

K/S WAREN

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 28 98 92 96

Gesellschaftsregister-nr 28 98 92 96

Årsrapport Geschäftsbericht

1. januar - 31. december 2015

1 Januar - 31 Dezember 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2016.
Der Geschäftsbericht wurde auf der Hauptversammlung der Gesellschaft am 15. März 2016 vorgelegt und genehmigt.

Per Søndergaard Pedersen

Dirigent

Versammlungsleiter

Dieses Dokument ist eine unautorisierte übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerken	
Ledelsespåtegning	1
<i>Erklärung der Geschäftsleitung</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<i>Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
 Ledelsesberetning	
Lagebericht	
Selskabsoplysninger	5
<i>Unternehmensinformationen</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Lagebericht</i>	
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
<i>Abschluss 1 Januar - 31 Dezember 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	13
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	14
<i>Bilanz</i>	
Noter	16
<i>Anhang</i>	

Ledelsespåtegning

Erklärung der Geschäftsleitung

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S WAREN.

Der Aufsichtsrat und die Direktion haben heute den Geschäftsbericht der K/S WAREN für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015 beschlossen und genehmigt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31 Dezember 2015 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 15. marts 2016

Aalborg, 15 März 2016

Direktion

Direktion

AG-1 Waren ApS v/ Jens-Ejner
Rønne Pedersen, Komplementar

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Søndergaard Pedersen
Formand
Aufsichtsratsvorsitzender

Michael Dreisler

Juttine Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers

Til kapitalejerne i K/S WAREN

An die Kapitaleigner der K/S WAREN

Påtegning på årsregnskabet

Bescheinigung des Jahresabschlusses

Vi har revideret årsregnskabet for K/S WAREN for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Wir haben den Jahresabschlusses der K/S WAREN - bestehend aus Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschluss erstellt worden.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der Geschäftsleitung. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche falsche Angaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich hält.

Revisors ansvar

Verantwortung des Abschlussprüfers

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Prüfungsvorschriften durchgeführt. Danach haben wir die geltenden ethischen Bedingungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für Wertansätze und sonstigen Angaben im Jahresabschluss eingeholt. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies umfasst auch die Prüfungshandlungen zur Beurteilung der Risiken für wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden. Bei der Beurteilung der Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer die interne Kontrolle, die für die Aufstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen relevant ist, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, um sachgerechte Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber, um ein Urteil über die Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die Vertretbarkeit der Schätzungen der Geschäftsleitung sowie der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Unserer Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärung des unabhängigen Abschlussprüfers

Konklusion

Prüfungsurteil

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31 Dezember 2015 und der Finanz- und Ertragslage Unternehmens für das Geschäftsjahr 1 Januar - 31 Dezember 2015.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Stellungnahme zum Lagebericht

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht durchgelesen. Es wurden keine weiteren zusätzlichen Handlungen zu der durchgeführten Prüfung vorgenommen.

Aalborg, den 15. marts 2016

Aalborg, 15 März 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Staatlich autorisierte Prüfungspartnerunternehmen
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Prüfer

Selskabsoplysninger

Unternehmensinformationen

Selskabet <i>Das Unternehmen</i>	K/S WAREN Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 28 98 92 96 <i>Gesellschaftsregister-Nr.:</i>
	Stiftet: 29. juli 2005 <i>Gegründet:</i> 29 Juli 2005
	Hjemsted: Aalborg <i>Sitz:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Geschäftsjahr:</i> 1 Januar - 31 Dezember
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Per Søndergaard Pedersen, Formand, <i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Michael Dreisler Juttine Nielsen
Direktion <i>Vorstand</i>	AG-1 Waren ApS v/ Jens-Ejner Rønne Pedersen, Komplementar
Revision <i>Abschlussprüfer</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Lagebericht

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hauptaktivitäten der Gesellschaft.

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed ved erhvervelse og senere udlejning samt eventuelt salg af erhvervsejendomme beliggende Dietrich- Bonhoeffer-Strasse, 13-14, D-17192, Waren, Tyskland.

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft ist es, Unternehmen durch Erwerb, spätere Vermietung nebst eventuellem Verkauf der Gewerbeliegenschaft, gelegen in Dietrich Bonhoeffer Str. 13 14, D.17192 Waren, Deutschland, zu betreiben.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und Finanzen

Årets resultat er et overskud på 1.789 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Das Jahresergebnis ergibt einen Überschuß von 1.789 TDKK. Das Ergebnis wirkt als zufriedenstellend angesehen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ereignisse nach dem Geschäftsjahr

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Es sind seit dem Geschäftsjahrsabschluss bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Jahresabschlusses beeinflussen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Årsrapporten for K/S WAREN er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungsvorlegungsvorschriften mit Zuwahl von einzelnen Bestimmungen der Größenklasse C erstellt.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra efterfølgende ændring vedrørende gæld investeringsejendomme.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt, außer nachträgliche Änderung auf Verbindlichkeiten in Anlageimmobilien.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Änderungen in bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind aufgrund der Änderungen des Gesetzes über den Jahresabschluss in folgenden Gebieten geändert worden:

Gæld tilknyttede investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelse.

Schulden im Zusammenhang mit Investierungsimmobiliien werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Vorher wurden die Schulden im Zusammenhang mit Investierungsimmobiliien zum beizulegenden Zeitwert bewertet mit Anpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Praksisændringen har ikke påvirket resultat eller egenkapital.

Die Änderung der Vorgehensweise hat nicht das Ergebnis oder das Eigenkapital beeinflusst.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

In Übereinstimmung mit den Übergangsbestimmungen des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss werden Schulden im Zusammenhang mit Investierungsimmobiliien mit Ausgangspunkt im Tageswert pr. 31.12.2015 ohne Anpassung auf die Vergleichszahlen fortgeführt.

Generelt om indregning og måling

Ansatz und Bewertung

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Vermögenswerte kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögenswertes verlässlich bewertet werden kann.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsen værdi kan måles pålideligt.

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung als Herstellungs oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen nach Ersterfassung, wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bei Erfassung und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret

Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.

Omregning af fremmed valuta

Währungsumrechnung

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs, am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtag entstehen, kommen in der Gewinn und Verlustrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Bruttofortjeneste

Bruttogewinn

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.
Bruttogewinn oder- verlust umfaßt den Nettoumsatz andere Betriebseinnahmen und externe kosten.

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Der Nettoumsatz bei Verkauf von Dienstleistungen wird in der Erfolgsrechnung zum Ansatz gebracht, wenn die Lieferung an den Käufer stattgefunden hat. Der Nettoumsatz wird ohne Mehrwertsteuer, Abgaben oder Rabatte in Verbindung mit einem Verkauf berechnet und werden zum Tageswert der festgelegten Vergütung bemessen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallenden Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand, Verkaufsförderungsaufwendungen u dgl. In diesem Posten werden außerplanmäßige Abschreibungen auf Forderungen im Umlaufvermögen einbezogen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Zeitwertberichtigungen von Investierungsimmobilien

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

Zeitwertberichtigungen der Investierungsimmobilien umfassen Anpassungen des Geschäftsjahres der vom Unternehmen gehaltenen Investierungsimmobilien.

Andre finansielle indtægter

Sonstige Finanzerträge

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursreguleringer af transaktioner i fremmed valuta.

Sonstige Finanzerträge bestehen aus Zinserträgen oder Nettokursregulierungen für Geschäfte in Fremdwährung.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Andre finansielle omkostninger

Sonstige Finanzaufwendungen

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokursreguleringer af transaktioner i fremmed valuta

Sonstige Finanzaufwendungen bestehen aus Zinsaufwendungen, hierunter Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Nettokursregulierungen aus Geschäften in Fremdwährung.

Balancen

Bilanz

Investerings ejendomme

Investierungsimmobilien

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelses omkostninger.

Investierungsimmobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Anschaffungskosten zusammensetzen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme

Investierungsimmobilien werden anschließend zu dem Marktwert bemessen, welcher dem Betrag entspricht, zu welchem die einzelne Immobilie am Bilanztag an einen unabhängigen Käufer verkauft werden kann. Der Tageswert wird als der zu berechnende Kapitalwert der zu erwartenden Zahlungsströme aus den einzelnen Immobilien berechnet.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Die erwarteten Zahlungsströme basieren auf dem budgetierten Nettoergebnis für das kommende Jahr, die einer zu erwarteten Normaleinnahme angepasst werden. Es werden Anpassungen für Ereignisse vorgenommen, welche sich nicht aus der Normaleinnahme ergeben, z. B. größere Renovierungsarbeiten, erwarteter Leerstand usw.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afsprejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Selskabets investeringsejendom er værdiansat ud fra et afkast på 8,77%.

Bei der Berechnung des Barwertes wird ein Renditebedarf angewendet, welcher für jede einzelne Immobilie auf Grundlage der geltenden Marktverhältnisse am Bilanztag für die betreffende Immobilienart, die Lage der Immobilie, die Bonität des Mieters usw. festgesetzt wird, so dass der Renditebedarf den aktuellen Renditebedarf gleichwertiger Immobilien auf dem Markt wiedergibt.

Die Investierungsimmobilie der Gesellschaft ist von einem Renditebedarf auf 8,77% bewertet.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Die Regulierungen der Immobilie im Wirtschaftsjahr werden zum Tageswert in der Erfolgsrechnung mit berechnet.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich Abschreibungen wegen Forderungsausfällen entsprechen.

Likvide beholdninger

Flüssige Mittel

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Zu flüssigen Mitteln gehören bare Bestände und Bankguthaben.

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Andre finansielle forpligtelser

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gæld til tilknyttede virksomheder

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1 Januar - 31 Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		
Bruttoertrag	1.857.566	1.728
Værdiregulering af investeringsejendomme Zeitwertberichtigung von Investierungsimmobilie	22.738	179
Driftsresultat		
Betriebliches Ergebnis	1.880.304	1.907
1 Andre finansielle indtægter Sonstige Finanzerträge	211.931	434
2 Øvrige finansielle omkostninger Sonstige Finanzaufwendungen	-303.075	-314
Resultat før skat		
Ergebnis vor Ertragssteuern	1.789.160	2.027
Årets resultat		
Jahresergebnis	1.789.160	2.027
Forslag til resultatdisponering:		
Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses		
Overføres til overført resultat Ergebnisvortrag	1.789.160	2.027
Disponeret i alt		
Disponierung gesamt	1.789.160	2.027

Balance 31. december
Bilanz zum 31 Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Aktiver Aktiva		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver Anlagevermögen			
3	Investeringsejendomme <i>Investierungsimmobilien</i>	22.469.588	22.447
	Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen gesamt</i>	22.469.588	22.447
	Anlægsaktiver i alt Anlagenvermögen insgesamt	22.469.588	22.447
Omsætningsaktiver Umlaufvermögen			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>	0	15
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	9.543.785	8.299
	Tilgodehavender i alt <i>Forderungen gesamt</i>	9.543.785	8.314
	Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>	17.329	20
	Omsætningsaktiver i alt Umlaufvermögen gesamt	9.561.114	8.334
	Aktiver i alt Aktiva gesamt	32.030.702	30.781

Balance 31. december

Bilanz zum 31. Dezember

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

Passiver		2015	2014
Passiva		kr.	t.kr.
Note			
Egenkapital			
Eigenkapital			
4	Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	700.375	700
5	Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>	19.068.828	17.280
Egenkapital i alt			
Eigenkapital gesamt		19.769.203	17.980
Gældsforpligtelser			
Verbindlichkeiten			
	Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	11.553.701	12.028
	Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	11.553.701	12.028
	Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	473.407	462
	Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	234.391	311
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	707.798	773
Gældsforpligtelser i alt			
Verbindlichkeiten gesamt		12.261.499	12.801
Passiver i alt			
Passiva gesamt		32.030.702	30.781
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>		

Noter

Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Sonstige Finanzerträge		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Finanzerträge aus verbundenen Unternehmen</i>	211.806	434
Valutakursdifferencer		
<i>Wechselkursdifferenzen</i>	125	0
	211.931	434
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Sonstige Finanzaufwendungen		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		
<i>Finanzaufwendungen aus verbundenen Unternehmen</i>	303.075	314
	303.075	314
3. Investerings ejendomme		
Investierungsimmobilien		
Kostpris 1. januar 2015		
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 1 Januar 2015</i>	21.235.659	21.236
Kostpris 31. december 2015		
<i>Anschaffung oder Herstellungskosten 1 Januar 2015</i>	21.235.659	21.236
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015		
<i>Zeitwertberichtigungen 1 Januar 2015</i>	1.211.191	1.032
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Zeitwertberichtigungen zum Tageswert</i>	22.738	179
Regulering til dagsværdi 31. december 2015		
<i>Zeitwertberichtigungen 31 December 2015</i>	1.233.929	1.211
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		
<i>Buchwert 31 December 2015</i>	22.469.588	22.447

Noter

Anhang

Beträge von 2015: DKK .

Beträge von 2014 : DKK in Tausenden.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Virksomhedskapital		
Unternehmenskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015		
Unternehmenskapital 1 Januar 2015	700.375	700
	700.375	700
5. Overført resultat		
Gewinnvortrag		
Overført resultat 1. januar 2015		
Gewinnvortrag 1 Januar 2015	17.279.668	15.253
Årets overførte overskud eller underskud		
Jahresergebnis gewinn- oder Verlustvortrag	1.789.160	2.027
	19.068.828	17.280
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Verpfändungen und Sicherheiten		
Kommanditisten AG-1 A/S' prioritetsgæld er sikret ved pant i K/S Warens ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.		
<i>Hypothekenschulden des Kommanditisten AG-1 A/S sind durch Pfand in den Liegenschaften gesichert. Das Pfandrecht umfaßt darüber hinaus die Produktionsanlagen und Maschinen, die zu der Liegenschaft gehören.</i>		