K/S Magdeburg

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016
Jahresbericht 2016

(12. regnskabsår)
12. Geschäftsjahr

CVR nr. 29140138

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2017
Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 24. Januar 2017

Astrid Meldgaard Anthonisen
Dirigent
Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE

INHALTSVERZEICHNIS

	Side *Seite*
Ledelsespåtegning *Signatur der Geschäftsleitung*	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers*	4 - 7
Selskabsoplysninger *Informationen über das Unternehmen*	8
Ledelsesberetning *Bericht der Geschäftsleitung*	9
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze*	10 - 13
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	14
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver *Bilanz zum 31. Dezember 2016 - Aktiva*	15
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver *Bilanz zum 31. Dezember 2016 - Passiva*	16
Noter til årsrapporten *Anhang zum Jahresbericht*	17 - 24

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING
SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Magdeburg.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2016 für die K/S Magdeburg vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

Det er direktionens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Der indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2017 og frem fravælges.

Nach Auffassung des Vorstands erfüllt die Gesellschaft die Bedingungen, um auf die Wirtschaftsprüfung verzichten zu können. Der Gesellschafterversammlung wird daher vorgeschlagen, für das Jahr 2017 und später auf die Wirtschaftsprüfung zu verzichten.

København, den 24. januar 2017
Kopenhagen, den 24. Januar 2017

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

_____
Torben Klit Andersen (formand/Vorsitzender)

_____
Thomas Nistrup Madsen

_____
Vagner Stig Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Magdeburg

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Magdeburg for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Für die Gesellschafter der K/S Magdeburg

Schlussfolgerung
Wir haben den Jahresabschluss der K/S Magdeburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016.

Grundlage der Schlussfolgerung
Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss
Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Ledelsens ansvar for årsregnskabet (fortsat)

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss (fortgesetzt)

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfaktionen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)
Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.

Risskov, den 24. januar 2017
Risskov, 24. Januar 2017

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR.nr. 16170445

Kaj Kromann Laschewski
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER

INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet ***Die Gesellschaft***	K/S Magdeburg c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K	
	CVR-nr.:	29140138
	Hjemsted:	København
	Geschäftssitz:	*Kopenhagen*
	Regnskabsår:	1. januar 2016 - 31. december 2016
	Geschäftsjahr:	*1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016*
Komplementar ***Komplementär***	Komplementar Magdeburg ApS	
Bestyrelse ***Aufsichtsrat***	Torben Klit Andersen (formand/Vorsitzender) Thomas Nistrup Madsen Vagner Stig Jørgensen	
Selskabsadm. ***Gesellschaftsverw.***	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K	
Revision ***Wirtschaftsprüfung***	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov	
	CVR-nr.:	16170445

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet
Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Liebknechtstrasse 35, 39108 Magdeburg, Tyskland.

Hauptaktivität
Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung der Immobilie an der Adresse Liebknechtstraße 35, 39108 Magdeburg, Deutschland.

Ejendommen er solgt i juli 2016.

Die Immobilie wurde im Juli 2016 verkauft.

Resultat for regnskabsåret 2016
Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 712.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2016
Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt tDKK 712.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 304.

Die Berichtigung der Immobilie und der Schulden beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 304.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.016.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 1.016 auf.

Egenkapital pr. 31. december 2016
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 5.073. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 30.600.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2016
Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 beträgt tDKK 5.073. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 30.600.

Der stilles forslag på selskabets generalforsamling, om nedsættelse af selskabets stamkapital fra DKK 30.600.000 til DKK 3.725.550.

Der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft wird vorgeschlagen, das Stammkapital der Gesellschaft von DKK 30.600.000 auf DKK 3.725.550 herabzusetzen.

Hændelser efter regnskabsårets udløb
Der er herudover ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres
Darüber hinaus haben sich nach Erstellung des Jahresabschlusses keine Ereignisse zugetragen, die für die Bewertung des Jahresberichts wesentlich sind.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Magdeburg for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Magdeburg für 2016 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af Årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Änderung der angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

Infolge der Änderung des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse hat die Gesellschaft die Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze für die Bemessung der finanziellen Verpflichtungen im Hinblick auf Investitionsimmobilien verändert. Diese finanziellen Verpflichtungen wurden früher zum Tageswert angesetzt, jetzt hingegen werden sie zum amortisierten Anschaffungspreis angesetzt.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 281, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 281.

Es wurde eine Anpassung der Vergleichszahlen für 2015 vorgenommen. Die Änderung hat sich auf das Ergebnis für 2015 um tDKK 281 positiv ausgewirkt, und der Gesamteffekt auf das Eigenkapital zum 31.12.2015 war positiv in Höhe von tDKK 281.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Der Jahresbericht wurde abgesehen vom Obigen nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)
Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung
Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

Transaktioner i fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 743,44 (746,25 pr. 31.12.2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

Transaktionen in fremder Währung
Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 743,44 bemessen (746,25 am 31.12.2015).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

RESULTATOPGØRELSEN
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Lejeindtægter
Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Mieterträge
Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Betriebskosten
Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finansiering
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finanzierung
Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Skat
Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Steuern
Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016

	Note *Anhang*	2016 dkk	2015 dkk
Lejeindtægter *Mieterträge*		3.366.353	5.831.216
Driftsomkostninger *Betriebsaufwendungen*	1	-300.671	-759.555
Nettoleje *Nettomiete*		**3.065.682**	**5.071.661**
Administrationsomkostninger *Verwaltungskosten*	2	-1.102.463	-227.883
Resultat før finansielle poster m.v. ***Ergebnis vor Finanzposten usw.***		**1.963.219**	**4.843.778**
Finansielle indtægter *Finanzeinkünfte*	3	78.433	13.619
Finansielle omkostninger *Finanzaufwendungen*	4	-1.329.748	-2.717.578
Resultat før værdiregulering ***Ergebnis vor Wertberichtigung***		**711.904**	**2.139.819**
Værdireguleringer *Wertberichtigungen*	5	303.795	8.852.962
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**1.015.699**	**10.992.781**
Forslag til resultatdisponering ***Ergebnisverwendungsvorschlag***			
Overført resultat *Ergebnisvortrag*		1.015.699	10.992.781
		1.015.699	10.992.781

BALANCE PR. 31. december 2016

BILANZ zum 31. Dezember 2016

AKTIVER

AKTIVA

	Note *Anhang*	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***			
Aktiver under salg ***Aktiva im verkaufsprozess***			
Investeringsejendom under salg *Investitionsimmobilie im verkaufsprozess*	6	0	82.091.231
Aktiver under salg i alt ***Aktiva im verkaufsprozess insgesamt***		**0**	**82.091.231**
Tilgodehavender ***Forderungen***			
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*	7	249.198	194.389
Tilgodehavender i alt ***Forderungen insgesamt***		**249.198**	**194.389**
Likvide beholdninger ***Flüssige Mittel***		**5.352.170**	**942.678**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT ***UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT***		**5.601.368**	**83.228.298**
AKTIVER I ALT ***AKTIVA INSGESAMT***		**5.601.368**	**83.228.298**

BALANCE PR. 31. december 2016
BILANZ zum 31. Dezember 2016

PASSIVER
PASSIVA

	Note *Anhang*	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
Egenkapital ***Eigenkapital***			
Stamkapitalen udgør kr. 30.600.000. *Das Stammkapital beträgt DKK 30.600.000.*			
Kontant andel af stamkapital *Baranteil des Stammkapitals*	8	0	15.826.320
Overført resultat *Ergebnisvortrag*	8	5.073.214	15.231.195
EGENKAPITAL I ALT ***EIGENKAPITAL INSGESAMT***		**5.073.214**	**31.057.515**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***			
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***			
Prioritetsgæld, Coreal Credit *Hypothekenschulden, Coreal Credit*	9	0	41.244.273
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited *Hypothekenschulden, LMN Finance Limited*	10	0	10.445.503
Anden gæld *Sonstige Schulden*	11	528.154	481.007
Kortfristede gældsforpligtelser i alt ***Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt***		**528.154**	**52.170.783**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ***VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT***		**528.154**	**52.170.783**
PASSIVER I ALT ***PASSIVA INSGESAMT***		**5.601.368**	**83.228.298**
Personaleforhold *Personelle Umstände*	12		
Eventualaktiver *Eventualaktiva*	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser *Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten*	14		

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
1	**Driftsomkostninger** ***Betriebsaufwendungen***		
	Forsikring *Versicherung*	34.829	74.138
	Ejendomsadministrationshonorar *Honorar für Immobilienverwaltung*	63.146	106.740
	Ejendomsskat *Grundsteuer*	161.141	277.945
	Vedligeholdelse *Instandhaltung*	41.555	300.546
	Diverse *Sonstige*	0	186
	Driftsomkostninger i alt ***Betriebsaufwendungen insgesamt***	**300.671**	**759.555**
2	**Administrationsomkostninger** ***Verwaltungskosten***		
	Selskabsadministrationshonorar *Honorar für Gesellschaftsverwaltung*	63.146	106.740
	Advokathonorar *Anwaltshonorar*	136.234	15.000
	Revision, Danmark *Wirtschaftsprüfung, Dänemark*	16.750	43.300
	Regnskabsudarbejdelse *Erstellung des Jahresabschlusses*	12.500	12.500
	Revision, Tyskland *Wirtschaftsprüfung, Deutschland*	35.754	23.821
	Øvrige honorar *Sonstige Honorare*	545.768	0
	Bestyrelseshonorar *Aufsichtsratshonorar*	150.000	0
	Bestyrelsesansvarsforsikring *Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats*	3.219	3.219
	Gebyrer m.v. *Gebühren u.Ä.*	15.249	3.084
	Diverse omkostninger *Diverse Aufwendungen*	123.843	20.219
	Administrationsomkostninger i alt ***Verwaltungskosten insgesamt***	**1.102.463**	**227.883**

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
3	**Finansielle indtægter** ***Finanzeinkünfte***		
	Renter, øvrige *Zinsen, sonstige*	5.245	250
	Kursgevinst, valuta *Kursgewinn, Devisen*	73.188	0
	Rentekompensation, LMN *Zinsvergütung*	0	13.369
	Finansielle indtægter i alt ***Finanzeinkünfte insgesamt***	**78.433**	**13.619**
4	**Finansielle omkostninger** ***Finanzaufwendungen***		
	Renter, prioritetsgæld Corealkredit *Zinsen, Hypothekenschulden Corealkredit*	956.495	1.987.866
	Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Limited *Zinsen, Kontokorrentkredit, LMN Finance Limited*	367.194	722.530
	Renter, komplementarselskab *Zinsen, Komplementärgesellschaft*	6.059	5.797
	Kurstab, valuta *Kursverlust, Devisen*	0	1.385
	Finansielle omkostninger i alt ***Finanzaufwendungen insgesamt***	**1.329.748**	**2.717.578**
5	**Værdireguleringer** ***Wertberichtigungen***		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6 *Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 6*	0	8.861.244
	Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 6 *Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 6*	0	99.162
	Regulering ejendom, salg *Berichtigung Immobilien, verkauf*	277.974	0
	Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 9 *Berichtigung Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9*	25.821	-107.444
	Værdireguleringer i alt ***Wertberichtigungen insgesamt***	**303.795**	**8.852.962**

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
6	**Investeringsejendom** ***Investitionsimmobilien***		
	Anskaffelsessum, primo *Anschaffungspreis, Jahresanfang*	80.254.435	80.254.435
	Afgang i året *Abgänge im Jahresverlauf*	-80.254.435	0
	Anskaffelsessum, ultimo *Anschaffungspreis, Jahresende*	0	80.254.435
	Anskaffelsessum, ultimo, EUR *Anschaffungspreis, Jahresende, EUR*	0	10.767.060
	Regulering til dagsværdi, primo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang*	1.836.796	-7.123.610
	Årets regulering, afkastrelateret *Berichtigung im Jahre, renditebezogen*	0	8.861.244
	Årets regulering, valutakursrelateret *Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen*	0	99.162
	Afgang i året *Abgänge im Jahresverlauf*	-1.836.796	0
	Regulering til dagsværdi, ultimo *Berichtigung zum Tageswert, Jahresende*	0	1.836.796
	Dagsværdi, ultimo ***Tageswert, Jahresende***	**0**	**82.091.231**
	Dagsværdi, ultimo, EUR *Tageswert, Jahresende, EUR*	0	11.000.500
	Afkastprocent *Renditeprozentsatz*	-	6,24%

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:
Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:

Nettolejeindtægt, EUR *Netto-Mieteinnahmen, EUR*	-	781.739
Driftsomkostninger, EUR *Betriebskosten, EUR*	-	-95.578
Afkastkrav *Renditeanspruch*	-	6,24%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:
Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	0	78.929.011
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% *Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %*	0	85.517.409

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.
Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
7	**Andre tilgodehavender**		
	Sonstige Forderungen		
	Tilgodehavende fællesregnskab	0	11.752
	Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten		
	Tilgodehavende dansk moms	148.653	40.757
	Guthaben an dänischer Umsatzsteuer		
	Tilgodehavende tysk moms	95.301	0
	Guthaben an deutscher Umsatzsteuer		
	Tilgodehavende investorindskud	5.244	128.511
	Ausstehende Investoreneinlagen		
	Tilgodehavende øvrige	0	13.369
	Forderungen im Übrigen		
	Andre tilgodehavender i alt	**249.198**	**194.389**
	Sonstige Forderungen insgesamt		

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
8	**Egenkapital** ***Eigenkapital***		
	Stamkapital udgør: *Das Stammkapital beläuft sich auf:*		
	306 kommanditanparter á kr. 100.000, Primo *306 Kommanditanteile à DKK 100.000, Primo*	30.600.000	34.000.000
	Ændring i året *Änderung im Jahresverlauf*	0	-3.400.000
	306 kommanditanparter á kr. 100.000 *306 Kommanditanteile à DKK 100.000*	30.600.000	30.600.000
	Den kontante andel af stamkapital udgør: *Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:*		
	306 kommanditanparter á kr. 51.720, primo *306 Kommanditanteile à DKK 51.720, Jahresanfang*	15.826.320	16.099.819
	Ændring i året *Änderung im Jahresverlauf*	-15.826.320	1.416.500
	Annullerede anparter *Abgesagt Anteil*	0	-1.689.999
	306 kommanditanparter á kr. , ultimo *306 Kommanditanteile à DKK , Jahresende*	0	15.826.320
	Resthæftelse i alt *Resthaftung insgesamt*	30.600.000	14.773.680
	Pr. anpart *Pro Anteil*	100.000	48.280
	Overført resultat ***Ergebnisvortrag***		
	Overført resultat, primo *Ergebnisvortrag, Jahresanfang*	15.231.195	2.608.350
	Tab på investor tilgodehavende *Verlust an Investorenforderungen*	0	-59.935
	Udlodning *Ausschüttung*	-11.173.680	0
	Annullerede anparter *Abgesagt Anteil*	0	1.689.999
	Overført af årets resultat *Übertrag vom Jahresergebnis*	1.015.699	10.992.781
	Overført resultat, ultimo *Ergebnisvortrag, Jahresende*	5.073.214	15.231.195
	Egenkapital i alt ***Eigenkapital insgesamt***	**5.073.214**	**31.057.515**

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
9	**Prioritetsgæld, Coreal Credit** *Hypothekenschulden, Coreal Credit*		
	Corealkredit	0	39.959.042
	Corealkredit	0	1.259.410
	Prioritetsgæld, Coreal Credit, til optagelseskurs *Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs*	0	41.218.452
	Prioritetsgæld, Coreal Credit, nominelt EUR *Hypothekenschulden, Nennwert in EUR*	0	5.526.871
	Kursregulering, primo *Kursberichtigung, Jahresanfang*	25.821	-81.623
	Årets kursregulering *Wertberichtigung im Jahresverlauf*	-25.821	107.444
	Kursregulering, ultimo *Kursberichtigung, Jahresende*	0	25.821
	Kursværdi, ultimo ***Kurswert, Jahresende***	**0**	**41.244.273**
	Langfristet del: *Langfristiger Teil:*		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen *Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen *Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag*	0	0
	Langfristet del i alt *Langfristiger Teil insgesamt*	0	0
	Kortfristet del: *Kurzfristiger Teil:*		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen *Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag*	0	41.244.273

NOTER
ANHANG

		2016 dkk	2015 dkk
10	**Prioritetsgæld, LMN Finance Limited**		
	Hypothekenschulden, LMN Finance Limited		
	LMN, Nominel	0	10.445.503
	Langfristet del:		
	Langfristiger Teil:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag		
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag		
	Langfristet del i alt	0	0
	Langfristiger Teil insgesamt		
	Kortfristet del:		
	Kurzfristiger Teil:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	10.445.503
	Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag		
11	**Anden gæld**		
	Sonstige Verbindlichkeiten		
	Mellemregning med Komplementar Magdeburg ApS	157.550	150.743
	Verrechnung mit Komplementärin Komplementar Magdeburg ApS		
	Skyldig moms	0	113.793
	Geschuldete Umsatzsteuer		
	Skyldige renter	0	135.762
	Geschuldete Zinsen		
	Skyldige omkostninger	370.604	80.709
	Geschuldete Aufwendungen		
	Anden gæld i alt	**528.154**	**481.007**
	Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt		

NOTER
ANHANG

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

13 Eventualaktiver

I forbindelse med salg af ejendom er en del af salgssummen (EUR 150.000) betinget af, at forhandlinger med lejer i ejendommen får et givent udfald. Udfaldet er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Eventualaktiva

In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie ist ein Teil der Verkaufssumme (EUR 150.000) davon abhängig, dass Verhandlungen mit einem Mieter in der Immobilie zu einem bestimmten Ergebnis führen. Der diesbezügliche Ausgang ist mit wesentlicher Unsicherheit verbunden.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Eventualforpligtelser

I forbindelse med salg af ejendom indestår selskabet for købers eventuelle omkostninger til miljørelaterede forhold på ejendommen. Forpligtelsen er maksimeret til EUR 500.000 og udløber i 29. juli 2019.

Eventualverbindlichkeiten

In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie haftet die Gesellschaft für etwaige Unkosten des Käufers durch umweltbezogene Umstände der Immobilie. Die Verpflichtung ist auf einen Höchstwert von EUR 500.000 begrenzt und endet am 29. Juli 2019.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.