

K/S Frankfurt

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 10 10 45 64

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2016

Geschäftsbericht for perioden 1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. marts 2017

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 29. März 2017
vorgelegt und genehmigt.*

Henrik Lind

Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
<i>Bericht der Unternehmensleitung</i>	

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-8
<i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i>	

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	9
<i>Lagebericht</i>	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	10-12
<i>Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze</i>	

Resultatopgørelse.....	13
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	

Balance.....	14-15
<i>Bilanz</i>	

Noter.....	16-17
<i>Anhang</i>	

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

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet

Gesellschaft

K/S Frankfurt
c/o Nectar Management
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 10 10 45 64

CVR-Nr.:

Stiftet: 23. december 2002

Gegründet: 23. Dezember 2002

Hjemsted: København

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Kjeld Lisby, formand/Vorsitzender
Jørgen Jørgensen Hansen
Stig Tiedemann

Komplementar

Komplementär

Komplementar Frankfurt ApS
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

Revision

Wirtschaftsprüfer

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1,1
DK-2500 Valby (Copenhagen)
CVR-nr. 35 25 76 91

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for K/S Frankfurt. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Frankfurt für das Jahr 2016. Der Aufsichtsrat erklärt:

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 14. marts 2017

Kopenhagen, 14. März 2017

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Kjeld Lisby
Formand/*Vorsitzender*

Jørgen Jørgensen Hansen

Stig Tiedemann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Til kapitalejerne i K/S Frankfurt

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Frankfurt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter og 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 - 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.

An die Gesellschafter der K/S Frankfurt

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Frankfurt für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 gibt. geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst („Jahresabschluss“). Der Jahresabschluss wird nach dem Dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 gibt..

Grundlage für die Schlussfolgerung

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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 der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen – sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern – als notwendig erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Gesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Gesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.*
- *Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Gesellschaft zu erlangen.*
- *Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

- 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.
- *Schlussfolgern wir, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs angemessen ist, sowie ob auf der Grundlage des erhaltenen Prüfnachweises mit Ereignissen oder Umständen eine wesentliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Gesellschaft hinsichtlich der Fortsetzung des Betriebs aufkommen lassen kann. Falls wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam machen, oder, falls solche Angaben nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung abändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.*
- *Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

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

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.

Valby, den 14. marts 2017

Valby, 14. März 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
Statsautoriseret revisor
Staatlich zugelassener Revisor

Erklärungen über den Bericht des Vorstandes

Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise wesentliche Fehlinformationen enthält.

Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.

Aufgrund der durchgeführten Arbeit sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets ejendom beliggende Mainzer Landesstrasse 633, D-065933 er solgt i efteråret 2016.

K/S Frankfurt ejer 94,9% af datterselskabet Herkules Grundbesitz GMBH & co. Frankfurt KG.

Der er i kommanditselskabet tegnet mio. 34,0 andele fordelt på 6. kommanditister.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et positivt resultat på TDKK 2.020 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en positiv egenkapital på TDKK 3.174.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen for en samlet pris af TEUR 12.500, heraf tilfalder 94,9% af købesummen K/S Frankfurt.

Der er i regnskabsåret tilbagebetalt TDKK 21.236 til investorerne.

I forbindelse med salget af ejendommen er der stillet en garanti på TEUR 100 som udløber den 1. oktober 2017. Selskabet forventes således at blive opløst ultimo 2017.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Mainzer Landestrasse 633, D-065933 gelegenen Immobilie der Gesellschaft wurde im Herbst 2016 verkauft.

K/S Frankfurt besitzt 94,9% der Tochtergesellschaft Herkules Grundbesitz GmbH & Co. Frankfurt KG.

Die Kommanditgesellschaft besteht aus Mio. 34,0 Anteilen, verteilt auf 6. Kommanditisten.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für 2016 zeigt ein positives Ergebnis in Höhe von TDKK 2.020 aus und die Bilanz der Gesellschaft zeigt in positives Eigenkapital in Höhe von TDKK 3.174. Der Ergebnis der Konzern ist TDKK XX und das Eigenkapital macht TDKK XX aus.

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft die Immobilie zu einem Gesamtpreis in Höhe von TEUR 12.500 verkauft. 94,9% des Kaufpreises fällt K/S Frankfurt zu.

Im Geschäftsjahr sind TDKK 12.236 an die Investoren zurückgezahlt worden

In Verbindung mit dem Verkauf der Immobilie wurde eine Garantie in Höhe von TEUR 100, die am 1. Oktober 2017 ausläuft, geleistet. Es ist zu erwarten, dass die Gesellschaft Ende 2017 aufgelöst wird.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Frankfurt for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

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

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.

Der Jahresbericht für K/S Frankfurt für 2016 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebnisseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresabschlusses bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt med de tilpasninger som følge af selskabets aktivitet og juridiske form.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet, herunder advokat og revision.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris i moderselskabets årsregnskab. Hvis kostprisen overstiger kapitalandelenes genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives også, hvis der udloddes mere i udbytte, end der samlet set er indtjent i virksomheden siden overtagelsen af denne. Udbytter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbyttet som reduktion på kapitalandelens kostpris. .

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach Art mit den Anpassungen, die aus der Aktivität und rechtlicher Form der Gesellschaft folgen, aufgeteilt.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen entrichtete Kosten an die Unternehmensleitung und Kosten für die Verwaltung der Gesellschaften, darunter Anwalt und Wirtschaftsprüfung.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Bilanz

Finanzanlagevermögen

Kapitalanteile an verbundenen Unternehmen werden im Jahresabschluss der Muttergesellschaft zum Selbstkostenpreis gemessen. Falls der Selbstkostenpreis den Wiederverwertungspreis der Kapitalanteil übersteigt, wird er zu diesen niedrigeren Preis abgewertet. Der Selbstkostenpreis wird auch abgewertet, falls die Ausschüttungen die gesamten Erträge seit der Übernahme des Unternehmens übersteigen. Gewinne aus Kapitalanteilen an verbundenen Unternehmen werden im Gewinn- und Verlustrechnung der Muttergesellschaft im Geschäftsjahr, in dem der Gewinn ausgeschüttet wird, erfasst. Insofern als der ausgeschüttete Gewinn den akkumulierten Gewinn nach dem.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Forderungen

Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note Anhang	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab. <i>Bruttoverlust</i>		-248.326	-271.790
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		-248.326	-271.790
Res. af kapitalandele i tilknyttede virksomhed..... <i>Ergebnis von Beteiligungen an verbundene und assoz</i>		5.383.902	4.698.192
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		0	3
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		-3.115.034	-2.187.076
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		2.020.542	2.239.329
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		2.020.542	2.239.329
I alt <i>Total</i>		2.020.542	2.239.329

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... <i>Beteiligungen am verbundene Unternehmen</i>		2.634.823	80.120.833
Finansielle anlægsaktiver <i>Finanzanlagen</i>	1	2.634.823	80.120.833
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		2.634.823	80.120.833
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Forderungen gegen assoziierte Unternehmen</i>		0	5.708.331
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		54.449	12.375
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		54.449	5.720.706
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		566.605	180.739
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		621.054	5.901.445
Aktiver <i>Aktiva</i>		3.255.877	86.022.278

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2016 DKK	2015 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		0	15.334.568
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		3.174.729	7.055.780
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>	2	3.174.729	22.390.348
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>		0	4.250.000
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		0	4.250.000
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>		0	1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>		0	58.177.906
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		81.148	204.024
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		81.148	59.381.930
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		81.148	63.631.930
Passiver..... <i>Passiva</i>		3.255.877	86.022.278

1 Finansielle anlægsaktiver

Finanzanlagevermögen

	Kapitalandele i datter virksomheder Beteiligungen am verbundene Unternehmen
Kostpris 1. januar 2016.....	80.120.833
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2016</i>	
Afgang ved udlodning.....	-77.486.601
<i>Abgang beim Auszüttung</i>	
Kostpris 31. december 2016.....	2.634.232
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2016</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.634.232
<i>Buchwert 31. Dezember 2016</i>	

Kapitalandele i dattervirksomheder (DKK)

Kapitalanteile an Zweigunternehmen

Virksomhed Unternehmen	Egenkapital Eigenkapital	Resultat Jahresergebnis	Ejerandel % Eigentümer- anteil %
Herkules Grundbesitz GMBH & Co. Frankfurt KG.	2.634.232	4.527.470	95

Noter

Anhang

2 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-16	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-16
	DKK	DKK	DKK	DKK
	1. Januar 2016	Einlagen	Jahresergebnis	31. Dezember 2016
Kommanditkapital.....	15.334.568	0	0	15.334.568
<i>Kommanditkapital</i>				
Udlodning.....	0	-15.334.568	0	-15.334.568
<i>Auszahlung</i>				
Indskud kommanditister.....	15.334.568	-15.334.568	0	0
<i>Kommanditkapital</i>				
Overført resultat.....	7.055.780	-5.901.593	2.020.542	3.174.729
<i>Gewinnvortrag</i>				
I alt.....	22.390.348	-21.236.161	2.020.542	3.174.729
<i>Insgesamt</i>				

Der er udstedt mio. 34 andele af DKK 1.

Mio. 34 Anteile von DKK 1 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Komplementar Frankfurt ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Komplementar Frankfurt ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.