

Logistica CPH K/S

Petersdalvej 1, 3. sal
2770 Kastrup

CVR-nr. 36 03 58 89

Årsrapport 2017 **Jahresabschluss für 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling

Der Jahresabschluss wurde in der ordentlichen Hauptversammlung

den/am 19 april 2018

Dieter Friedrich Kasten
dirigent/Versammlungsleiter

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

Der deutsche Text ist eine Übersetzung des originalen Textes in dänischer Sprache. Im Falle von Abweichungen zwischen der übersetzten Fassung und dem dänischen Original hat der dänische Wortlaut Vorrang.

Indhold

Ledelsespåtegning <i>Bestätigung der Geschäftsführung</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning <i>Lagebericht</i>	9
Selskabsoplysninger <i>Angaben zur Gesellschaft</i>	9
Beretning <i>Bericht</i>	10
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 <i>Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017</i>	12
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance pr. 31. december 2017 <i>Bilanz zum 31. Dezember 2017</i>	13
Egenkapitalopgørelse <i>Die Entwicklung des Eigenkapitals</i>	15
Noter <i>Anhang</i>	16

Ledelsespåtegning *Bestätigung der Geschäftsführung*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Logistica CPH K/S til brug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Die Geschäftsführung hat heute den Jahresabschluss der Logistica CPH K/S nach dänischem Recht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 behandelt und genehmigt.

Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften des dänischen Jahresabschlussgesetzes Årsregnskabsloven aufgestellt.

Nach unserer Auffassung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2017.

Ferner sind wir der Auffassung, dass der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin beschriebenen Belange enthält.

Der Jahresabschluss wird der Gesellschafterversammlung zur Feststellung vorgelegt.

København, den 19. april 2018

Kopenhagen, den 19. April 2018

Direktion (Komplementarselskabet Logistica CPH Aps)

Geschäftsführung:

Christian Baumann

Dieter Friedrich
Kasten

Robert Carsten
Gericke



Den uafhængige revisors revisionspåtegning **Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

Til kapitalejerne i Logistica CPH K/S
An die Gesellschafter der Logistica CPH K/S

Konklusion **Prüfungsurteil**

Vi har revideret årsregnskabet for Logistica CPH K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Wir haben den Jahresabschluss der Logistica CPH K/S bestehend aus der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz und dem Anhang einschließlich der dort dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Jahresabschlussgesetz erstellt.

Nach unserer Auffassung vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Jahresabschlussgesetz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017.

Grundlag for konklusion **Grundlage für das Prüfungsurteil**

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 virksomheden 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und unter Beachtung der in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. In Übereinstimmung mit den internationalen Standards zur Berufsethik von Abschlussprüfern (Ethik-Kodex des IESBA) und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen sind wir von dem Unternehmen unabhängig und haben ferner unsere sonstigen ethischen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Standards und Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 for 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Die gesetzlichen Vertreter sind für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Jahresabschlussgesetz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Angaben ist, ungeachtet dessen ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren tragen sie die Verantwortung, sofern einschlägig, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzugeben sowie dafür, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen die Abwicklung der Gesellschaft oder Einstellung der Unternehmenstätigkeit bzw. ihnen bietet sich diesbezüglich keine andere Alternative.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning ***Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers***

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses***

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.

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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

- 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.

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.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss in seiner Gesamtheit frei von wesentlichen falschen Angaben ist, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den internationalen Prüfungsstandards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Angabe stets aufdeckt. Falsche Angaben können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Als Teil einer in Übereinstimmung mit den internationalen Standards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführten Abschlussprüfung üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- *identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss, ungeachtet ob diese auf Verstöße oder Unrichtigkeiten zurückzuführen sind, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Angaben nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.*
- *gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.*
- *beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben im Anhang, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild dieser vermittelt.

Wir erörtern mit der Geschäftsführung unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung feststellen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Aussage zum Lagebericht

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Die gesetzlichen Vertreter sind für die Ausarbeitung des Lageberichts verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf den Lagebericht, und wir drücken in keiner Weise eine sichere Schlussfolgerung zum Lagebericht aus.

Es obliegt uns im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses auch den Lagebericht durchzulesen und in diesem Zusammenhang Erwägungen anzustellen, inwiefern dieser gegenüber dem Jahresabschluss oder den von uns bei unserer Prüfung oder anderweitig gewonnenen Erkenntnissen wesentliche Ungereimtheiten enthält oder wesentliche falsche Angaben zu enthalten scheint.

Auch liegt es in unserer Verantwortung zu erwägen, ob der Lagebericht die nach dem Jahresabschlussgesetz erforderlichen Angaben enthält.

Auf Grundlage der von uns vorgenommenen Handlungen sind wir der Auffassung, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Jahresabschlussgesetzes ausgearbeitet ist. Wir haben im Lagebericht keine wesentlichen falschen Angaben festgestellt.

København, den 19. april 2018

Kopenhagen, den 19. April 2018

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik O. Larsen

statsaut. Revisor

mne15839

Staatlich anerkannter

Abschlussprüfer

mne15839

Logistica CPH K/S
Årsrapport 2017
Jahresabschluss für 2017
CVR-nr. 36 03 58 89

Ledelsesberetning *Lagebericht*

Selskabsoplysninger *Angaben zur Gesellschaft*

Selskab *Gesellschaft*

Logistica CPH K/S
Petersdalvej 1, 3. sal.
2770 Kastrup

CVR-nr.:	36 03 58 89
CV-Eintr.-Nr.:	36 03 58 89
Stiftet:	23. juni 2014
Gründung:	23. Juni 2014
Hjemsted:	Tårnby
Geschäftssitz:	Tårnby
Regnskabsår:	1. januar – 31. december 2017
Geschäftsjahr:	1. Januar – 31. Dezember 2017

Direktion *Geschäftsführung*

Komplementarselskabet Logistica CPH ApS

Revisor *Abschlussprüfer*

KPMG
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning **Lagebericht**

Beretning **Bericht**

Hovedaktivitet **Hauptgeschäftstätigkeit**

Virksomhedens formål er at besidde og udvikle den faste ejendom beliggende på Kystvejen 18, 2770 Kastrup, Danmark samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Besitz und die Entwicklung der am Kystvejen 18, 2770 Kastrup, Dänemark, gelegenen Immobilie sowie das Betreiben damit verbundener Tätigkeiten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold **Entwicklung der Aktivitäten und finanziellen Verhältnisse**

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold er som forventet i regnskabsåret og på tilfredsstillende niveau. Selskabet har fra Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale modtaget en bekræftelse på et yderligere kredittilsagn frem til 30.06.2019.

Im Geschäftsjahr verlief die Entwicklung der Aktivitäten und der Finanzlage wie erwartet und auf zufriedenstellendem Niveau. Die Gesellschaft hat von der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale die Bestätigung einer weiteren Kreditzusage bis zum 30.06.2019 erhalten.

Værdiansættelse af investeringsejendom **Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie**

Ledelsen har fastholdt værdien af ejendommen med baggrund i ejendomsmæglervurdering foretaget af det internationale ejendomsmæglerfirma CBRE. Afkastgraden sættes af ledelsen til 7,5 - 9% for nuværende, hvilket er i forlængelse af den eksterne vurdering med en afkastgrad på 9% i 2018.

Ledelsesberetning Lagebericht

Beretning Bericht

Ændringer i skøn af afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt medføre en værdiregulering i resultatopgørelsen.

Aufgrund einer Bewertung durch die internationale Immobilienmaklergesellschaft CBRE, hat die Geschäftsführung beschlossen den Wert der Immobilie aus dem Vorjahr unverändert fortzuschreiben. Die Rendite wird von der Geschäftsführung gegenwärtig mit 7,5-9 % angesetzt, was mit der externen Bewertung mit einer Rendite von 9 % im Jahr 2018 im Einklang steht.

Veränderungen der geschätzten Renditeanforderungen für die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie beeinflussen den bilanzierten Immobilienwert und werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Wertberichtigung erfasst.

Begivenheder efter balancedagen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die für die im Geschäftsbericht ausgedrückten Beurteilungen von Bedeutung sind.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Resultatopgørelse Gewinn- und Verlustrechnung

DKK	Note	2017	2016
Omsætning			
<i>Umsatz</i>		184.000	56.000
Andre eksterne omkostninger			
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		-5.544.607	-7.527.837
Driftsresultat			
Betriebsergebnis		-5.360.607	-7.471.837
Dagværdiregulering af investeringsejendom			
<i>Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltene Immobilie</i>		0	19.561.495
Finansielle omkostninger			
<i>Finanzielle Aufwendungen</i>		-20.994	-1.593
Finansielle indtægter			
<i>Finanzielle Erträge</i>		0	0
Årets resultat			
Ergebnis des Jahres		-5.381.601	12.088.065
Forslag til resultatdisponering			
Vorschlag über die Verwendung des Ergebnisses			
Overført resultat			
<i>Ergebnisvortrag</i>		-5.381.601	12.088.065

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Balance pr. 31. december 2017 Bilanz zum 31. Dezember 2017

DKK	Note	2017	2016
AKTIVER			
AKTIVA			
Driftsmidler			
<i>Betriebsmittel</i>		29.702	44.332
Anlægsaktiver			
Anlagevermögen		29.702	44.332
Investeringsejendom			
<i>Zur Weiterveräußerung gehaltene Immobilie</i>	2	78.000.000	78.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
<i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>		0	0
Andre tilgodehavender			
<i>Sonstige Forderungen</i>		1.377.942	1.908.412
Periodeafgrænsningsposter			
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		594.423	0
Likvide beholdninger			
Bargeld		7.509.375	1.162.857
Omsætningsaktiver			
Umlaufvermögen		87.481.740	81.071.269
Aktiver			
Aktiva		87.511.442	81.115.601

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Balance pr. 31. december 2017 Bilanz zum 31. Dezember 2017

DKK	Note	2017	2016
PASSIVER			
PASSIVA			
Selskabskapital			
<i>Grundkapital</i>		30.000	30.000
Overført resultat			
<i>Ergebnisvortrag</i>		267.043	5.648.644
Egenkapital			
Eigenkapital		297.043	5.678.644
Gæld til tilknyttede virksomheder			
<i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	3	86.284.478	72.176.729
Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristige Verbindlichkeiten		86.284.478	72.176.729
Leverandører af varer og tjenesteydelser			
<i>Lieferungen und Leistungen</i>		577.938	3.058.245
Gæld til tilknyttede virksomheder			
<i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>		150.000	0
Anden gæld			
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		201.983	201.983
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kurzfristige Verbindlichkeiten		929.921	3.260.228
Gældsforpligtelser			
Verbindlichkeiten		87.214.399	75.436.957
Passiver			
Passiva		87.511.442	81.115.601
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse			
Nahestehende Parteien mit bestimmendem Einfluss	4		

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Egenkapitalopgørelse Die Entwicklung des Eigenkapitals

	Selskabs- kapital <i>Grund- kapital</i>	Overført re- sultat <i>Ergebnis- vortrag</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
1. januar 2017 <i>1. Januar 2017</i>	30.000	5.648.644	5.678.644
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	0	-5.381.601	-5.381.601
31. december 2017 <i>31. Dezember 2017</i>	30.000	267.043	297.043

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 **Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017**

Noter **Anhang**

1 Anvendt regnskabspraksis **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Regnskabsklasse **Berichtsklasse**

Årsrapporten for Logistica CPH K/S for perioden 1. januar – 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Geschäftsbericht der Logistica CPH K/S für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften des dänischen Jahresabschlussgesetzes für Unternehmen der Berichtsklasse B erstellt.

Resultatopgørelsen **Gewinn- und Verlustrechnung**

Andre eksterne omkostninger **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokale- og andre administrationsomkostninger mv.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen Miet- sowie Verwaltungskosten u. a. m.

Finansielle indtægter og omkostninger **Finanzielle Erträge und Aufwendungen**

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

Finanzielle Erträge und Aufwendungen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung mit den Beträgen erfasst, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen. Die finanziellen Posten betreffen Zinserträge und -aufwendungen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Noter Anhang

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (fortsetzen)*

Balancen Bilanz

Investeringsejendomme *Zur Weiterveräußerung gehaltene Immobilien*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden bei erstmaligem Ansatz mit dem Anschaffungspreis, der sich aus dem Kaufpreis der Immobilien und etwaigen damit direkt verbundenen Kosten zusammensetzt, bewertet. Anschließend werden als Finanzinvestition gehaltene Immobilien mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der beizulegende Zeitwert wird aufgrund des erwarteten künftigen Cashflows ermittelt.

Tilgodehavender Forderungen

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

Forderungen sind zu amortisierten Anschaffungskosten ausgewiesen, die gewöhnlich dem Nennwert entsprechen, abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen zur Deckung erwarteter Forderungsausfälle.

Andre finansielle forpligtelser Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen werden zu amortisierten Anschaffungskosten ausgewiesen, die gewöhnlich dem Nennwert entsprechen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Noter Anhang

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (fortsetzen)*

Gældsforpligtelser Verbindlichkeiten

Gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Verbindlichkeiten sind zu amortisierten Anschaffungskosten ausgewiesen, die im Wesentlichen dem Nennwert entsprechen.

2 Materielle anlægsaktiver Sachanlagen

Investerings ejendommen er værdiansat ved hjælp af en tilbagediskonteret pengestrøm og måles til dagsværdi. Estimatet af dagsværdien er baseret på investerings ejendommens normaliserede forventede driftsindtægt divideret med tilbagediskonteringsraten. Det forventede afkast til brug for værdiansættelsen er fastsat til 9,00%.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden mittels diskontierter Cashflows bewertet und zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Die Schätzung des beizulegenden Zeitwerts basiert auf einer externen Bewertung. Die erwartete Rendite für die Bewertung wird auf 9,00% festgelegt.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017 Jahresabschluss 1. Januar – 31. Dezember 2017

Noter Anhang

3 Langfristede gældsforpligtelser Langfristige Verbindlichkeiten

	Gæld i alt Verbindlich- keiten insgesamt	Langfristet andel Langfristiger Anteil	Heraf rest- gæld efter 5 år Davon Rest- schuld nach 5 Jahren
Gæld til tilknyttede virksomheder Verbindlichkeiten gegenüber verbun- denen Unternehmen	86.284.478	86.284.478	0
	<u>86.284.478</u>	<u>86.284.478</u>	<u>0</u>

4 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse Nahestehende Parteien mit bestimmendem Einfluss

Selskabets komplementar er Komplementarselskabet Logistica CPH ApS.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale.

Komplementärin der Gesellschaft ist die Komplementarselskabet Logistica CPH ApS.

Die Gesellschaft ist im Konzernabschluss der Landesbank Hessen-Thüringen
 Girozentrale erfasst.