

Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar – 31. december 2014.

Driften af selskabet består i at gennemføre de indgåede salgsaftaler, herunder forsvar i retssagerne anlagt af oprindelig sælger.

Der har siden seneste fondsbørsmeddelelse ikke været betydelige fremdrift i de to retssager.

Resultatet for perioden 1. januar til 31. december 2014 udgør TEUR -459 før skat (2013: EUR 121,7 mio.). Efter skat udgør resultatet TEUR -459 (2013: EUR 121,8 mio.). Resultatet er som forventet.

Status vedrørende retssager

Som oplyst i Fondsbørsmeddelelse nr. 133 har retten i Braunschweig ikke givet modparten medhold i sine krav om tilbageførsel af grundarealer i Braunschweig. Modparten har anket sagen og har til retten indleveret en omfangsrig begrundelse for sin anke.

I retssagen vedrørende modpartens krav om regulering af købesummen for ejendommene beliggende i Berlin har der ikke været nogen yderligere udvikling, idet modparten fortsat undersøger sagen.

Samlet skønnes den maksimale risiko for selskabet fortsat at udgøre TEUR 9.000 + renter, såfremt modparten får medhold. Selskabets ledelse og juridiske rådgiver mener fortsat, at der ikke er belæg for de udtagne stævninger. Retssagerne kan blive langvarige og kan udskyde endelig udlodning til obligationsejerne og efterfølgende likvidation af selskabet.

Deponerede beløb

Der er på notar-konti fortsat deponeret TEUR 3.295. Af disse er TEUR 788 tilbageholdt som følge af den igangværende retssag omkring tilbageførsel af grundarealer i Braunschweig. Det er selskabets ledelses vurdering, at købers tilbagehold er berettiget i henhold til kontrakten. I henhold til de indgåede kontrakter skal de deponerede beløb frigives ultimo 2015. Det må dog forventes, at den fulde frigivelse af deponerede beløb kan blive udskudt til et senere tidspunkt på grund af retssagerne.

Udbetaling til obligationsejerne

Det er fortsat forventningen, at der efter frigivelse af deponerede midler, vil kunne udbetales yderligere TEUR 3.000 – TEUR 5.000 til obligationsejerne. Dette er under forudsætning af, at der ikke trækkes på de stillede garantier, og at retssagerne ikke påfører selskabet væsentlige omkostninger.

Selskabet forventes at kunne gennemføre en likvidation i 2016, under forudsætning af, at retssagerne er afsluttet inden da.

Regnskabsaflæggelse 2014

Selskabets dattervirksomheder Kristensen Real Estate Munich GmbH og Kristensen Multimedia GmbH har den 6. januar 2015 anmeldt endelig, solvent likvidation pr. 30 september 2013, og selskaberne vil efterfølgende af myndighederne blive afmeldt selskabsregistret. Der er således ikke længere tale om en koncern, hvilket betyder, at det regnskab, der nu aflægges, alene består af moderselskabet. Som følge heraf er sammenligningstallene ændret til udelukkende at bestå af moderselskabet.

Bestyrelsen for Kristensen Germany AG har dags dato afholdt bestyrelsesmøde, hvor selskabets årsrapport for regnskabsåret 2014 blev behandlet og godkendt.

- ❖ Resultatet for 2014 udgør et underskud på TEUR 459 (2013: overskud EUR 121,8 mio.).
- ❖ De samlede finansieringsomkostninger er lavere end sidste år, primært som følge af fusionen med det tidligere datterselskab Kristensen Germany Holding GmbH. Hertil kommer at amortiseringsomkostningerne som følge af revalueringen af obligationsgælden ikke længere er en omkostning, men en indtægt.
- ❖ I halvårsrapporten for regnskabsåret 2014 var det forventet, at resultatet før skat ville udgøre et underskud i størrelsesordenen TEUR 500 – TEUR 600.
- ❖ Resultatet på TEUR -459 svarer derfor til det forventede, og samlet set er driften og udviklingen heri under de givne omstændigheder tilfredsstillende.
- ❖ Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2014 TEUR 483 (31. december 2013: TEUR 942).
- ❖ Pengestrømme fra driftsaktiviteten 2014 udgør TEUR 263.
- ❖ Pengestrømme fra investeringsaktiviteten 2014 udgør TEUR 810.
- ❖ Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten 2014 udgør TEUR -1.510 og består af den delvise obligationsindfrielse på 2,0%, svarende til DKK 2.000 pr. obligation á oprindeligt nominelt DKK 100.000 i september 2014 samt rentebetaling på obligationsgælden.
- ❖ Ændring i likvider udgør TEUR -437, og med likvider primo på TEUR 2.406 udgør likvider ultimo TEUR 1.970. I de likvide beholdninger indgår ikke de TEUR 3.295, som er deponeret hos notar.
- ❖ Ledelsen forventer, at resultatet for 2015 udgør et underskud i størrelsesordenen TEUR 400 – TEUR 500 efter afsættelse af renter på obligationslånet, samt amortisering af den revaluerede dagsværdi på obligationslånet. Denne forventning indeholder ikke eventuelle træk på garantier ud over den nuværende hensættelse eller væsentlige omkostninger vedrørende retssager.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til bestyrelsens formand Tage Benjaminsen eller direktør Kent Hoeg Sørensen (tel. +45 7022 8880).

Kristensen Germany AG

Reg.nr. B 101836 B, Berlin

Årsrapport 2014

Geschäftsbericht 2014

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

| | Side <i>Seite</i> |
|---|----------------------|
| Påtegninger <i>Bericht und Vermerk</i> | |
| Ledelsespåtegning <i>Bericht des Aufsichtsrats</i> | 3 |
| Revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</i> | 4 |
| Selskabsoplysninger <i>Informationen über die Gesellschaft</i> | 6 |
| Ledelsesberetning <i>Lagebericht</i> | 7 |
| Hoved- og nøgletal <i>Eckdaten und Kennzahlen</i> | 11 |
| Regnskabsberetning <i>Bericht über die Unternehmenslage</i> | 13 |
| Information til obligationsejere og aktionærer <i>Informationen an Obligationseigner und Aktionäre</i> | 16 |
| Årsregnskab <i>Jahresabschluss</i> | 20 |
| Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2014 <i>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014</i> | 20 |
| Totalindkomstopgørelse for 2014 <i>Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014</i> | 21 |
| Balance pr. 31. december 2014 <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014</i> | 22 |
| Egenkapitalopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2014 <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014</i> | 25 |
| Opgørelse af pengestrømme for perioden 1. januar til 31. december 2014 <i>Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014</i> | 26 |
| Noter til årsregnskabet: <i>Anhang:</i> | 27 |
| Specifikationer til regnskabet <i>Erläuterungen zum Jahresabschluss</i> | 27 |
| Regnskabspraksis <i>Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i> | 40 |
| Øvrige noteoplysninger <i>Übrige Angaben</i> | 52 |

Ledelsespåtegning

Bericht des Aufsichtsrats

Ledelsespåtegning

Bericht des Aufsichtsrats

Selskabets bestyrelse har dags dato aflagt årsregnskabet for 2014 for Kristensen Germany AG.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med IFRS (International Financial Reporting Standards), og efter going concern princippet. Dette princip er valgt på baggrund af at obligationsejerne har vedtaget at træde tilbage for anden gæld.

Årsregnskabet udviser en egenkapital på EUR 0,5 mio. pr. 31. december 2014 efter at der er sket revaluering af obligationsgælden og gælden til Kristensen Properties A/S som følge af at disse gældsposter træder tilbage for al anden gæld.

Bestyrelsen har gennemgået og godkendt det af direktionen forelagte årsregnskab for Kristensen Germany AG.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Berlin, den 19. marts 2015

Berlin, den 19. März 2015

Direktion

Vorstand

Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Tage Benjaminsen
Formand

Vorsitzender

Erik Bresling

Gustav Hedeager

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde heute der Einzelabschluss der Kristensen Germany AG für das Jahr 2014 vorgelegt.

Der Einzelabschluss wurde gemäß IFRS (International Financial Reporting Standards) sowie dem „Going-Concern-Prinzip“ aufgestellt. Dieses Prinzip wurde gewählt weil die Obligationseigner vereinbart haben, hinter die Verbindlichkeiten gegenüber den anderen Gläubigern zurückzutreten.

Der Einzelabschluss weist ein Eigenkapital von EUR 0,5 Mio. per 31. Dezember 2014 aus, das im Wesentlichen aus der Neubewertung der Anleihe resultiert.

Der Aufsichtsrat hat den durch den Vorstand vorgelegten Einzelabschluss der Kristensen Germany AG geprüft und genehmigt.

Wir halten die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze für angemessen. Der Einzelabschluss vermittelt unserer Meinung nach ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Vi har revideret det på tysk udarbejdede årsregnskab for Kristensen Germany AG, Berlin - bestående af balance, resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter – samt den på tysk udarbejdede ledelsesberetning for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014. Selskabets direktion er ansvarlig for udarbejdelsen af årsregnskabet og ledelsesberetningen i henhold til IFRS, som godkendt af EU, samt de yderligere handelsretlige regler i henhold til § 325, stk. 2a i HGB (den tyske handelsretslovbog). Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision.

Vi har gennemført vores revision af årsregnskabet i henhold til §317 i HGB under iagttagelse af de tyske principper for god revisions-skik, som fastlagt af "Institut der Wirtschaftsprüfer" (IDW). Disse kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at fejl og overtrædelser, som kan have en væsentlig indvirkning på præsentationen af det retvisende billede i henhold til de relevante regnskabsprincipper af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter i årsregnskabet samt i ledelsesberetningen, bliver identificeret. Ved fastlæggelsen af revisionshandlingerne tages der hensyn til kendskabet til aktiviteterne og til selskabets økonomiske og juridiske miljø samt forventningerne om mulige fejl. I forbindelse med revisionen bedømmes det interne kontrolsystems effektivitet i forbindelse med regnskabsaflæggelsen samt dokumentationen for oplysningerne i årsregnskabet og ledelsesberetningen i overvejende grad på grundlag af stikprøver. Revisionen omfatter de anvendte regnskabsprincipper og direktionsens væsentlige skøn samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen. Det er vores opfattelse, at revisionen giver et tilstrækkeligt sikkert grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Efter vores opfattelse og på grundlag af den forståelse, vi har opnået ved revisionen, er det på tysk udarbejdede årsregnskab aflagt i henhold til IFRS, som godkendt af EU, samt de yderligere handelsretlige regler i henhold til § 325, stk. 2a i HGB, og det giver efter vor mening, under iagttagelse af disse regler, et

Wir haben den von der Kristensen Germany AG, Berlin, in deutscher Sprache aufgestellten Einzelabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den in deutscher Sprache aufgestellten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung von Einzelabschluss und Lagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 325 Abs. 2a HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Einzelabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Abschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Einzelabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Einzelabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Einzelabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der in deutscher Sprache aufgestellte Einzelabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 325 Abs. 2a HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den

Revisionspåtegning

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter. Den på tysk udarbejdede ledelsesberetning er i overensstemmelse med det på tysk udarbejdede årsregnskab, giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling og gengiver korrekt de fordele og risici, der vedrører den fremtidige udvikling.

Derudover skal vi henvise til, at vores konklusion i tilfælde af uoverensstemmelser i fortolkningen af det på tysk, med dansk oversættelse, udarbejdede årsregnskab og ledelsesberetning for selskabet for regnskabsåret fra 1. januar til 31. december 2014 udelukkende refererer til den tyske udgave.

tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der in deutscher Sprache aufgestellte Lagebericht steht in Einklang mit dem in deutscher Sprache aufgestellten Einzelabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich unsere Beurteilung im Falle einer unterschiedlichen Auslegbarkeit des in deutscher Sprache mit einer dänischen Übersetzung aufgestellten Einzelabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 ausschließlich auf die deutsche Fassung bezieht.

Berlin, den 23. marts 2015

Berlin, den 23. März 2015

PricewaterhouseCoopers

Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gregory Hartman

Wirtschaftsprüfer

ppa. Dr. Kay Lubitzsch

Wirtschaftsprüfer

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet

Gesellschaft

Kristensen Germany AG
Carmerstraße 13
D-10623 Berlin

post@kristensenproperties.com
www.kristensenproperties.com

Registernummer: B 101836 B

Eintragungsnummer

Stiftet den: 28. april 2006

Gründung am: 28. April 2006

Hjemsted: Berlin, Tyskland

Sitz: Berlin, Deutschland

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Tage Benjaminsen
Gustav Hedeager
Erik Bresling

Direktion

Vorstand

Kent Hoeg Sørensen

Advokat

Rechtsanwalt

Beiten Burkhardt
Kurfürstenstraße 72-74
D-10787 Berlin

Revision

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Lise-Meitner-Strasse 1
D-10589 Berlin

Bank

Bank

Danske Bank
Georgplatz 1
D-20010 Hamburg

Ledelsesberetning

Lagebericht

Formål

Gegenstand

Idet selskabets datterselskaber er afhændet/trådt i solvent likvidation, er selskabets formål reduceret til at være at opfylde bestemmelserne i salgskontrakterne af 28. september 2012, hvor samtlige ejendomme, der tidligere tilhørte koncernen, blev solgt.

Eftersom de to tilbageværende datterselskaber er uvæsentlige og endvidere er under likvidation, er der ikke udarbejdet koncernregnskab pr. 31. december 2014, men kun et regnskab for moderselskabet.

Going concern

Going concern

Årsregnskabet udviser en egenkapital på EUR 0,5 mio. pr. 31. december 2014.

Obligationsejerne har tiltrådt aftale om at træde tilbage for anden gæld. Tilbage trædelseserklæringen blev efterfølgende tiltrådt af CorpNordic. I henhold til denne aftale er hele Obligationsgælden (inkl. renter) således generelt efterstillet alle andre kreditorer i selskabet.

Endvidere har Kristensen Properties A/S ligeledes trådt tilbage for gæld på EUR 2,7 mio., som i regnskabet er optaget til dagsværdien på EUR 0.

Konklusion

Som følge af de tilkendegivelser, der har været fra selskabets interessenter, forventes selskabet at kunne fortsætte sin drift. Efter opfyldelse af salgsaftalerne og udbetaling af indestående på garantier, vil restbeløbet efter afsættelse af likvidationsomkostninger blive udbetalt til obligationsejerne. Selskabet forventes at blive likvideret herefter, forudsat retssagerne er afsluttede.

Da sämtliche Tochtergesellschaften der Gesellschaft veräußert wurden/in Liquidation getreten sind, beschränkt sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auf die Erfüllung der Verkaufsverträge vom 28. September 2012, mit denen sämtliche Immobilien des vormaligen Konzerns veräußert wurden.

Da die beiden verbleibenden Tochterunternehmen unwesentlich sind und sich in Liquidation befinden, wurde zum 31. Dezember 2014 kein IFRS Konzernabschluss, sondern ein IFRS Einzelabschluss aufgestellt.

Der Einzelabschluss weist ein Eigenkapital von EUR 0,5 Mio. per 31. Dezember 2014 aus.

Die Obligationseigner haben erklärt, hinter die Verbindlichkeiten gegenüber den anderen Gläubigern zurückzutreten. Der Rangrücktritt der Obligationseigner wurde daraufhin am 21. März 2013 rechtswirksam mit der Unterschrift von CorpNordic erklärt. Demnach sind alle Obligationsschulden (einschl. Zinsen) generell allen anderen Gläubigern der Gesellschaft nachgeordnet.

Ferner besteht ein Rangrücktritt der Kristensen Properties A/S vom 28. Januar 2013 für Verpflichtungen in Höhe von EUR 2,7 Mio., die im Einzelabschluss mit dem beizulegenden Zeitwert von Null neu angesetzt worden sind.

Fazit

Aufgrund der abgeschlossenen und durchgeführten Verkaufsvereinbarungen sowie der vorliegenden Rangrücktritte wird erwartet, dass die Gesellschaft ihren Geschäftsbetrieb in Zukunft aufrechterhalten kann. Nach Erfüllung der Verkaufsvereinbarungen und Abschluss von Rechtsstreitigkeiten ist grundsätzlich eine Liquidation der Gesellschaft geplant.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Udvikling i året

Væsentlige begivenheder

Wichtige Ereignisse

Selskabets dattervirksomheder Kristensen Real Estate Munich GmbH og Kristensen Multimedia GmbH har i 2014 anmeldt endelig, solvent likvidation, og selskaberne vil blive afmeldt selskabsregistret i løbet af 2015.

Selskabets drift

Betrieb der Gesellschaft

Da samtlige ejendomme hhv. hovedparten af datterselskaberne blev afhændet ved salgskontrakter af 28. september 2012, er driften reduceret til at opfylde aftalerne indeholdt i de indgåede salgskontrakter.

Til sikkerhed for de garantier, der er afgivet ved salget af datterselskaberne, blev der på notarkonti tilbageholdt i alt EUR 4 mio. i en treårig periode. I 2014 blev EUR 0,7 mio. frigivet heraf. Det tilbageværende beløb, EUR 3,3 mio., er opført som langfristet tilgodehavende.

Der er ikke trukket på de stillede garantier i 2014.

Der blev primo 2013 anlagt to retssager mod tidligere ejede selskaber. I den ene sag har retten i 2014 dømt til selskabets fordel, men sagsøger har anket sagen. I den anden sag har der ikke været nogen udvikling i årets løb.

Såfremt sagsøger får medhold kan det medføre træk på garantiene. Kravene, som udgør ca. EUR 9,0 mio. plus renter tilsammen, vurderes af selskabets ledelse at være grundløse. Denne holdning deles af selskabets juridiske rådgiver.

Finansiering

Finanzierung

De samlede finansieringsomkostninger er markant lavere end sidste år, primært p.g.a. fusionen med det tidligere datterselskab Kristensen Germany Holding GmbH, som blev gennemført 1. april 2013. Hertil kommer at amortiseringsomkostningerne som følge af revalueringen af obligationsgælden ikke længere er en omkostning, men en indtægt, som for året udgør EUR 0,2 mio.

Entwicklung im Geschäftsjahr

Die Tochtergesellschaften Kristensen Real Estate Munich GmbH i.L. und Kristensen Multimedia GmbH i.L. haben in 2014 ihre endgültige Liquidation angemeldet. Die Löschung aus dem Handelsregister wird für 2015 erwartet.

Da sämtliche Immobilien der Gesellschaft bzw. der verbundenen Unternehmen mit Verkaufsverträgen vom 28. September 2012 veräußert wurden, beschränkt sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft nunmehr darauf, die Vereinbarungen aus den Verkaufsverträgen zu erfüllen.

Als Sicherheit für die in Verbindung mit dem Verkauf der Tochtergesellschaften übernommenen Gewährleistungen wurden insgesamt EUR 4 Mio. auf Notarkonten hinterlegt, die Laufzeit beträgt maximal 3 Jahre. In 2014 wurden EUR 0,7 Mio. davon freigegeben. Der übriggebliebene Betrag, EUR 3,3 Mio., ist als langfristige Forderungen eingebucht.

Die gewährten Sicherheiten wurden in 2014 nicht eingelöst.

Anfang 2013 wurden zwei Klagen gegen frühere Gesellschaften erhoben. Ein des Rechtsstreit wurde in 2014 zugunsten der Gesellschaft entschieden, aber der Kläger legte Berufung gegen das Urteil ein. Bezüglich des zweiten Rechtsstreits gab es im Laufe des Jahres 2014 keine neuen Entwicklungen.

Wenn den Klagen stattgegeben wird, kann dies eine Inanspruchnahme der Sicherheiten zur Folge haben. Die Ansprüche, die insgesamt ca. EUR 9,0 Mio. plus Zinsen betragen, werden vom Vorstand als unbegründet beurteilt. Diese Haltung entspricht auch der des rechtlichen Beraters der Gesellschaft.

Die gesamten Finanzierungskosten sind erheblich niedriger als letztes Jahr, hauptsächlich aufgrund der Verschmelzung mit der ehemaligen Tochtergesellschaft Kristensen Germany Holding GmbH, die zum 1. April 2013 stattfand. Dazu kommt, dass die nach IFRS vorzunehmende Amortisation der Obligationsschulden in diesem Jahr ein Ertrag von EUR 0,2 Mio. ergibt.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Likviditet

Liquidität

Efter afdrag og rentebetalinger til obligations-ejerne på i alt EUR 1,5 mio., udgør årets nettoli-
kviditetsvirkning EUR -0,4 mio.

Nach Tilgungsraten und Zinszahlungen an die Obligationeninhaber von insgesamt EUR 1,5 Mio. beträgt der Rückgang der finanziellen Mittel EUR 0,4 Mio. im Vergleich zum Vorjahr.

Samlet vurdering

Gesamtbewertung

Det samlede resultat før skat udgør et under-
skud på EUR 0,5 mio.

Das Ergebnis vor Steuern beträgt EUR -0,5 Mio.

I årsrapporten for 2013 forventedes for 2014 et underskud i størrelsesordenen EUR 0,5 – 1,0 mio., og i halvårsrapporten for regnskabsåret 2014 forventedes tilsvarende, at resultatet før skat ville udgøre et underskud i størrelsesordenen EUR 0,5 – 0,6 mio.

Im Geschäftsbericht 2013 wurde für das Jahr 2014 ein Verlust von EUR 0,5 bis 1,0 Mio. erwartet. Im Zwischenbericht 2014 wurde ein Verlust vor Steuern in Höhe von EUR 0,5-0,6 Mio. erwartet.

Samlet set er driften og udviklingen heri under de givne omstændigheder tilfredsstillende. Der henvises endvidere til Regnskabsberetningen.

Insgesamt gesehen ist der Geschäftsbetrieb und dessen Entwicklung unter den gegebenen Umständen zufriedenstellend. Außerdem verweisen wir auf den Bericht über die Unternehmenslage (Seite 13).

Efterfølgende begivenheder

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Forventninger til 2015

Erwartungen an das Jahr 2015

Drift

Geschäftstätigkeit

Som følge af at samtlige datterselskaber er afhændet/likvideret, er driften i selskabet reduceret til gennemførelse af de indgåede kontrakter i forbindelse med salg.

Aufgrund der vollständigen Veräußerung/Liquidation der Tochtergesellschaften ist der Betrieb der Gesellschaft weiterhin auf die Durchführung der geschlossenen Verkaufsvereinbarungen reduziert.

Som en del af kontraktskomplekset er det aftalt, at der er tilbageholdt en del af købesummerne, som sikkerhed for afgivne garantier. Disse andrager pr. 31. december 2014 i alt EUR 3,3 mio.

In den Verkaufsverträgen wurde vereinbart, dass ein Teil des Kaufpreises als Sicherheit für die vereinbarten Garantien einbehalten wird. Sie betragen zum 31. Dezember 2014 insgesamt EUR 3,3 Mio.

Garantierne vedrører bl.a. skatte- og retssager, og det er målet at få konsekvenserne af disse reduceret mest muligt.

Diese Garantien betreffen u.a. Steuer- und Gerichtsverfahren. Ziel ist es, die Folgen dieser Verfahren so gering wie möglich zu halten.

Likviditet

Liquidität

Obligationslånet vil kun delvist kunne indfries, men da obligationsejerne er trådt tilbage for anden gæld, vil den manglende indfrielse af lånet ikke have negative konsekvenser for selskabet i form af insolvens. Efter opfyldelse af salgsaftalerne og udbetaling af indestående på garantier, vil restbeløbet efter afsættelse af likvidationsomkostninger blive udbetalt til obligationsejerne.

Das Obligationendarlehen wird nur teilweise getilgt werden können. Da die Obligationeninhaber hinter die Verbindlichkeiten gegenüber den anderen Gläubigern zurückgetreten sind, wird dies für die Gesellschaft keine negativen Folgen haben. Nach Erfüllung der Verkaufs-

Ledelsesberetning

Lagebericht

Selskabet forventes at blive likvideret herefter, forudsat retssagerne er afsluttede.

vereinbarungen und Abschluss von Rechtsstreitigkeiten ist grundsätzlich eine Liquidation der Gesellschaft geplant.

Konklusion

Zusammenfassung

Resultatet for 2015 forventes at være et underskud i størrelsesordenen EUR 0,4 - 0,5 mio.

Das Jahr 2015 wird voraussichtlich mit einem Verlust in Höhe von EUR 0,4 – 0,5 Mio abschließen.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Selskabets finansielle stilling og resultat er nedenfor beskrevet ved følgende hoved- og nøgletal: (1.000 EUR)

Die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wird unten mit den folgenden Eckdaten und Kennzahlen beschrieben (in EUR 1.000):

| Hovedtal for regnskabsåret <i>Eckdaten für das Geschäftsjahr</i> | 2014 | 2013 | 2012 *) | 2011 *) | 2010 *) |
|--|--------|---------|----------|---------|---------|
| Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i> | 0 | 0 | 27.842 | 27.622 | 26.678 |
| Regulering af ejendomme til salgspris/dagspris <i>Anpassung von Immobilien zum Verkaufspreis/beizulegenden Zeitwert</i> | 0 | 0 | -1.792 | -89.228 | -147 |
| Bruttoresultat <i>Bruttogewinn</i> | 0 | 6 | 20.060 | -67.863 | 19.797 |
| Resultat af primær drift <i>Betriebsergebnis</i> | -447 | -682 | 17.620 | -70.770 | 18.177 |
| Finansielle poster, netto <i>Finanzergebnis, netto</i> | -12 | 122.407 | -22.650 | -21.488 | -20.893 |
| Resultat før skat <i>Ergebnis vor Steuern</i> | -459 | 121.725 | -5.030 | -92.258 | -2.716 |
| Årets resultat i alt <i>Jahresergebnis</i> | -459 | 121.812 | -3.624 | -84.696 | -3.626 |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet <i>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</i> | 263 | 45.875 | 4.951 | 1.206 | -581 |
| Pengestrøm fra investeringsaktivitet <i>Cashflow aus Investitionstätigkeit</i> | 810 | 22.544 | 219.151 | -3.176 | -7.147 |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet <i>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</i> | -1.510 | -66.033 | -224.719 | -2.783 | -3.693 |
| Ændring i likvider <i>Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</i> | -437 | 2.386 | -617 | -4.753 | -11.421 |
| Antal medarbejdere (direktion) <i>Zahl der Mitarbeiter (Vorstand)</i> | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |

Hovedtal ultimo

Eckdaten zum Jahresende

| | | | | | |
|--|-------|-------|---------|---------|---------|
| Balancesum <i>Bilanzsumme</i> | 5.316 | 7.589 | 131.385 | 395.884 | 455.698 |
| Egenkapital før minoritetsinteresser <i>Eigenkapital vor Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter</i> | n/a | n/a | -58.872 | -55.597 | 24.402 |
| Egenkapital <i>Eigenkapital</i> | 483 | 942 | -57.150 | -50.307 | 33.299 |

Nøgletal

Kennzahlen

| | | | | | |
|---|------|-------|-------|------|-------|
| Bruttomargin <i>Bruttomarge</i> | n/a | n/a | 77,0% | neg. | 74,6% |
| Overskudsgrad <i>Umsatzrentabilität</i> | n/a | n/a | 67,6% | neg. | 68,5% |
| Afkastningsgrad <i>Gesamtkapitalverzinsung</i> | neg. | neg. | 6,7% | neg. | 4,0% |
| Soliditetsgrad <i>Eigenkapitalquote</i> | 9,1% | 12,4% | neg. | neg. | 7,3% |
| Forrentning af egenkapital <i>Eigenkapitalverzinsung</i> | neg. | n/a | neg. | neg. | neg. |

*) For Kristensen Germany AG koncernen / Für die gesamte Kristensen Germany AG Gruppe

Ledelsesberetning

Lagebericht

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Die Kennzahlen sind in Übereinstimmung mit den Richtlinien des Verbands dänischer Finanzanalytiker ermittelt worden. Wir verweisen auf die Definitionen unter den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Regnskabsberetning

Årsregnskabet for Kristensen Germany AG er aflagt i overensstemmelse med IFRS (International Financial Reporting Standards) som godkendt af EU.

Resultatopgørelse

Gewinn- und Verlustrechnung

Resultat før skat, TEUR -459 består af administrationsomkostninger, TEUR 447, resultat af kapitalinteresser, TEUR 85, samt en nettorentudgift på TEUR 97. Årets resultat, TEUR -459, er som forventet.

Balance

Bilanz

De samlede aktiver udgjorde pr. 31. december 2014 i alt TEUR 5.316, og består overvejende af beløb deponeret på notarkonti, i alt TEUR 3.295, og likvide midler TEUR 1.970.

Egenkapitalen er faldet til TEUR 483 (2013: TEUR 942) som følge af resultatet.

Der er ikke udbetalt udbytte i perioden.

Langfristede forpligtelser udgør TEUR 4.430, heraf udgør obligationsgælden TEUR 3.830.

Bericht über die Unternehmenslage

Der Einzelabschluss der Kristensen Germany AG wurde gemäß den IFRS (International Financial Reporting Standards) erstellt, wie sie in der EU angewendet werden..

Das Ergebnis vor Steuern von TEUR -459 umfasst Verwaltungskosten von TEUR 447, Beteiligungsergebnis aus Tochterunternehmen von TEUR 85 sowie Finanzierungsaufwand von netto TEUR 97. Das Jahresergebnis von TEUR -459 ist erwartungsgemäß.

Die Vermögenswerte betragen zum 31. Dezember 2014 insgesamt TEUR 5.316. Sie betreffen insbesondere die Sicherheit auf Notarkonten von TEUR 3.295 sowie flüssige Mittel von TEUR 1.970.

Das Eigenkapital ist auf TEUR 483 (2013: TEUR 942) gesunken, was auf den Jahresfehlbetrag zurückzuführen ist.

Im Berichtszeitraum erfolgte keine Gewinnausschüttung.

Die langfristigen Verbindlichkeiten betragen TEUR 4.430, hiervon Obligationsanleihe TEUR 3.830.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Intern kontrol og risikostyring vedr. regnskabsaflæggelsesprocessen

Interne Kontrolle und Risikosteuerung bei Vorlegung des Abschlussprozesses

Selskabets risikostyring og interne kontroller vedrørende regnskabsaflæggelsen er tilrettelagt dels med henblik på aflæggelsen af et internt regnskab, som giver mulighed for at måle og følge op på selskabets præstation, dels aflæggelse af et eksternt regnskab, der er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU, samt de yderligere handelsretslige regler i § 325, stk. 2a i HGB, og som giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation.

Bestyrelse og direktion er sammensat således, at relevante kompetencer vedrørende risikostyring og vurdering af interne kontroller i relation til regnskabsaflæggelse er til stede. Ansvar for opretholdelse af effektive interne kontroller og et risikosystem i forbindelse med regnskabsaflæggelsen påhviler direktionen.

Bestyrelse og direktion foretager løbende vurdering af de risici, som påhviler selskabet, herunder risici, som påvirker regnskabsaflæggelsesprocessen.

Der er etableret kontrolaktiviteter, som har til formål at opdage og eliminere eventuelle fejl og mangler i de data, som ligger til grund for regnskabsaflæggelsen. Det sikres endvidere, at selskabet til stadighed overholder relevant lovgivning og andre regulativer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Rapporteringen kontrolleres løbende, og eventuelle fejl og mangler i rapporterede data kommunikeres til og rettes af selskaberne. Bestyrelse og direktion orienteres løbende om væsentlige ændringer til lovgivningen.

I forbindelse med årsregnskabsudarbejdelsen gennemføres yderligere analyser og kontrolaktiviteter til sikring af, at regnskabsaflæggelsen sker i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen følger op på, at eventuelle af den generalforsamlingsvalgte revision konstaterede og rapporterede svagheder i de interne kontroller samt fejl og mangler i regnskabet korrigeres, samt at der implementeres kontroller og procedurer, som modvirker sådanne fejl og mangler.

Risikosteuerung und interne Kontrollsysteme der Gesellschaft, die den Geschäftsbericht betreffen, sind teils im Hinblick auf Erstellung von einem internen Geschäftsbericht, der die Möglichkeit gibt, die Leistung der Gesellschaft zu messen und weiter zu verfolgen, teils Erstellung von einem externen Geschäftsbericht ausgerichtet. Dieser ist in Übereinstimmung mit IFRS (International Financial Reporting Standards), die von der EU anerkannt wurden, und den weiteren handelsrechtlichen Regeln in § 325, Absatz 2a des HGB aufgestellt.

Der Aufsichtsrat und Vorstand sind so zusammengesetzt, dass relevante Kompetenzen betreffen Risikosteuerung und Bewertung von internen Kontrollsystemen im Verhältnis zum Geschäftsbericht, vorliegen. Die Verantwortung für die Aufrechterhaltung von effektiven internen Kontrollsystemen und einem Risikosystem im Zusammenhang mit dem Geschäftsbericht obliegt dem Vorstand.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand führen laufende Bewertungen der Risiken durch, die der Gesellschaft obliegen, hierunter Risiken, die den Prozess des Geschäftsberichtes beeinflussen.

Es sind Kontrolltätigkeiten etabliert, die den Zweck verfolgen, eventuelle Fehler und Datenmängel, die dem Geschäftsbericht zu Grunde liegen, zu erfassen und zu eliminieren. Ferner wird sichergestellt, dass der Gesellschaft ständig relevante Gesetzgebungen und andere Regulativen, in Verbindung mit dem Geschäftsbericht, befolgt. Die Berichterstattung wird laufend kontrolliert, und eventuelle Fehler und berichtete Datenmängel werden an die Gesellschaften weitergeleitet und von den Gesellschaften berichtet. Der Aufsichtsrat und Vorstand werden laufend über wesentliche Änderungen der Gesetzgebung informiert.

In Verbindung mit der Ausarbeitung von Einzel- und Jahresabschlüssen werden zusätzliche Analysen und Kontrolltätigkeiten als Sicherung dafür durchgeführt, dass der Einzelabschluss den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen entspricht. Der Aufsichtsrat sorgt dafür, dass die von der Hauptversammlung gewählten Revision eventuell festgestellten oder berichteten Schwächen im internen Kontrollsystem, sowie Fehler und Mängel im Geschäftsbericht, berichtet werden, und dass Kontrollsysteme und Verfahren, die diesen Fehlern und Mängeln entgegenwirken, implementiert werden.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Risici og dagsværdier

Risikostyring *Risikomanagement*

Selskabet har vedtaget en skriftlig politik for finansiel risikostyring.

Selskabet er som følge af dens drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau m.v. Det er selskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Selskabets finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af selskabets drift og finansiering.

Der henvises til omtalen under "Øvrige noteoplysninger", Risici og dagsværdier, side 52.

Der blev primo 2013 anlagt to retssager mod tidligere ejede selskaber. Kravene vurderes af selskabets ledelse at være grundløse. Denne holdning deles af selskabets juridiske rådgiver.

Som en del af kontraktsskemaet er det aftalt, at der er tilbageholdt en del af købesummerne, som sikkerhed for afgivne garantier. Disse andrager i alt EUR 3,3 mio. Garantierne vedrører bl.a. skatte- og retssager, og der er foretaget en regnskabsmæssig hensættelse på TEUR 600 til afdækning heraf.

Dagsværdier *Fair value Bewertung*

Note 1 indeholder regnskabsmæssige skøn og vurderinger. Der henvises i øvrigt til omtalen under "Øvrige noteoplysninger", Risici og dagsværdier, side 52.

Risiken, Chancen und Fair Value-Bewertungen

Die Gesellschaft hat eine Richtlinie zum finanziellen Risikomanagement erlassen.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Finanzierung den Veränderungen der Währungskurse ausgesetzt. Es ist Gesellschaftspolitik, keine aktive Spekulation zu betreiben. Die Finanzpolitik der Gesellschaft richtet sich deshalb nur auf die Steuerung der Finanzrisiken, die eine direkte Folge der Finanzierung der Gesellschaft sind.

Wir verweisen auf die Darstellung unter „Übrige Angaben“, Risiken und Fair-Value-Bewertungen, Seite 52.

Anfang 2013 wurden Klagen gegen frühere im Besitz der Kristensen Germany AG befindliche Gesellschaften erhoben. Die Ansprüche werden vom Vorstand als unbegründet beurteilt. Diese Haltung entspricht auch der des rechtlichen Beraters der Gesellschaft.

Gemäß den Verkaufsverträgen wurden mit Stand zum 31. Dezember 2014 insgesamt EUR 3,3 Mio. als Garantien u.a. für Steuer- und Gerichtsverfahren einbehalten. Dem gegenwärtigen Risiko daraus wird durch eine Rückstellung von TEUR 600 Rechnung getragen.

Anhang Nummer 1 beinhaltet die Darstellung bilanzieller Schätzungen und Beurteilungen. Wir verweisen darüber hinaus auf die Darstellung unter „Übrige Angaben“, Risiken und Fair Value-Bewertungen, Seite 52.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Information til obligationsejere

Aktiekapital

Grundkapital

Selskabets aktiekapital består af 8.000.000 aktier à EUR 1, svarende til en samlet nominal aktiekapital på EUR 8.000.000.

Selskabet er stiftet med en aktiekapital på EUR 8.000.000, som er tegnet til kurs 100.

Kristensen Partners IV A/S, Aalborg, Danmark ejer hele aktiekapitalen.

Resultatdisponering

Ergebnisverwendung

Hele årets resultat foreslås overført til overført resultat.

Politik for egne aktier

Politik für eigene Aktien

Selskabets vedtægter åbner ikke mulighed for anskaffelse af egne aktier.

Udstedte obligationer

Ausgegebene Obligationen

Selskabet har udstedt følgende obligationer, der er noteret på Københavns Fondsbørs: 0,5% Kristensen Germany AG 2015, DKK 500.000.000, fondskode DK0030033535. Der er afdraget i alt 4,5% på obligationslånet svarende til DKK 22,5 mio.

Udstedte warrants

Ausgegebene Optionsscheine

Selskabet har, i tilknytning til udstedelse af ovenstående obligationer, udstedt 4.000.000 warrants, der hver giver ret til at nytegne én aktie til pari. De udstedte warrants, fondskode DK0060043693, kan udnyttes i december måned i årene 2010-2015. Udstedte warrants indregnes i egenkapitalen jf. "Regnskabspraksis", side 47.

Omsætning i obligationer

Umsatz der Obligationen

Der er i perioden fra 1. januar 2014 til 31. december 2014 jf. Københavns Fondsbørs omsat nominelt DKK 41.763.910.

Kursudvikling og markedsværdi

Kursentwicklung und Marktwert

Obligationerne blev udstedt til pari. Kursen pr. 11. marts 2015 udgør DKK 2,50 (31. december 2014: DKK 2,50).

Delårsrapporter

Zwischenberichterstattungen

Kristensen Germany AG offentliggør alene halvårsregnskab, ikke kvartalsregnskaber.

Informationen an Obligationseigner

Das Grundkapital der Gesellschaft umfasst 8.000.000 Aktien zu je EUR 1, oder ein nominales Grundkapital von EUR 8.000.000.

Die Gesellschaft wurde mit einem Grundkapital in Höhe von EUR 8.000.000 (Ausgabekurs 100) gegründet.

Kristensen Partners IV A/S, Aalborg, Dänemark hält das gesamte Aktienkapital.

Es wird vorgeschlagen, das Jahresergebnis der Gesellschaft auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Satzung der Gesellschaft eröffnet keine Möglichkeit, eigene Aktien zu erwerben.

Die Gesellschaft hat folgende Obligationen ausgegeben, die an der Kopenhagener Wertpapierbörse notiert sind: 0,5% Kristensen Germany AG 2015, DKK 500.000.000, Fondskode DK0030033535. Insgesamt wurden 4,5% des Obligationsdarlehens getilgt, welches DKK 22,5 Mio. entspricht.

Im Rahmen der Ausgabe der obigen Obligationen hat die Gesellschaft 4.000.000 Optionsscheine ausgegeben, die ein Recht auf Zeichnung von je 1 Aktie zum Nennwert enthalten. Die ausgegebenen Optionsscheine, Fondskode DK0060043693, können jeweils im Dezember der Jahre 2010-2015 ausgeübt werden. Ausgegebene Optionsscheine werden im Eigenkapital erfasst, vgl. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, Seite 47.

Vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 wurden an der Kopenhagener Wertpapierbörse DKK 41.763.910 umgesetzt.

Die Obligationen wurden zum Nennwert ausgegeben. Der Kurs zum 11. März 2015 beträgt DKK 2,50 (31. Dezember 2014: DKK 2,50).

Der Kristensen Germany AG veröffentlicht lediglich Halbjahresabschlüsse, keine regelmäßigen Quartalsabschlüsse.

Ledelsesberetning

Lagebericht

**Kontakt til
investorer
og analytikere**
*Kontakt an Investoren
und Analytiker*

Tage Benjaminsen
Kent Hoeg Sørensen
Telefon: + 45 7022 8880
post@kristensenproperties.com

*Tage Benjaminsen
Kent Hoeg Sørensen
Telefon: + 45 7022 8880
post@kristensenproperties.com*

Ledelsesberetning

Lagebericht

Fondsbørsmeddelelser

Börsenmitteilungen

Der er siden sidste årsrapport offentliggjort følgende fondsbørsmeddelelser:

- Nr. 124 af 31. marts 2014
Koncernregnskabsmeddelelse for 2013.
- Nr. 125 af 8. april 2014
Indkaldelse til ordinært obligationsejermøde.
- Nr. 126 af 9. april 2014
Meddelelse fra CorpNordic Denmark A/S.
- Nr. 127 af 24. april 2014
Meddelelse ordinær generalforsamling.
- Nr. 128 af 29. april 2014
Materiale til ordinært obligationsejermøde.
- Nr. 129 af 29. april 2014
Referat af ordinært obligationsejermøde.
- Nr. 130 af 29. april 2014
Referat fra ordinær generalforsamling.
- Nr. 131 af 28. august 2014
Halvårsrapport for perioden
01.01 – 30.06.2014.
- Nr. 132 af 28. august 2014
Delvis obligationsindfrielse.
- Nr. 133 af 3. november 2014
Status vedrørende retssager.
- Nr. 134 af 8. december 2014
Finanskalender 2015.

Seit dem letzten Geschäftsbericht wurden folgende Börsenmitteilungen veröffentlicht.

- Nr. 124 vom 31. März 2014
Geschäftsbericht 2013.
- Nr. 125 vom 8. April 2014
Einberufung der ordentlichen
Obligationseignerversammlung.
- Nr. 126 vom 9. April 2014
Mitteilung von CorpNordic Denmark A/S.
- Nr. 127 vom 24. April 2014
Mitteilung der ordentlichen
Hauptversammlung.
- Nr. 128 vom 29. April 2014
Anlage für die ordentliche Obligationseignerversammlung.
- Nr. 129 vom 29. April 2014
Protokoll über ordentliche
Obligationseignerversammlung.
- Nr. 130 vom 29. April 2014
Protokoll über ordentliche
Hauptversammlung.
- Nr. 131 vom 28. August 2014
Zwischenbericht für den Zeitraum
01.01. – 30.06.2014.
- Nr. 132 vom 28. August 2014
Teilweise Tilgung der Obligationen.
- Nr. 133 vom 3. November 2014
Stand der Rechtsstreitigkeiten.
- Nr. 134 vom 8. Dezember 2014
Finanzkalender 2015.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Finanskalender 2015

Finanzkalender 2015

| | | | |
|-----------------|--|-----------------|--|
| 26. marts 2015 | Årsregnskab 2014. | 26. März 2015 | Einzelabschluss 2014. |
| 21. april 2015 | Obligationsejermøde. | 21. April 2015 | Obligationseignerversammlung. |
| 21. april 2015 | Generalforsamling. | 21. April 2015 | Hauptversammlung. |
| 27. august 2015 | Halvårsrapport for perioden 01.01 – 30.06. 2015. | 27. August 2015 | Zwischenbericht für den Zeitraum 01.01 – 30.06.2015. |

Obligations- ejermøde

Obligationseignerversammlung

Selskabets ordinære obligationsejermøde afholdes tirsdag den 21. april 2015 i henhold til særskilt senere mødeindkaldelse.

Die ordentliche Obligationseignerversammlung der Gesellschaft wird am Dienstag, den 21. April 2015 laut gesonderter, späterer Einberufung stattfinden.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2014

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

(EUR)

| Note | | 2014 | 2013 |
|--------|--|-----------------|--------------------|
| Anhang | | | |
| 2 | Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i> | 447.194 | 681.871 |
| | Resultat af primær drift <i>Betriebsergebnis</i> | -447.194 | -681.871 |
| 3 | Resultat af kapitalandele i datterselskaber <i>Beteiligungsergebnis aus Investitionen in Tochterunternehmen</i> | 85.467 | 63.160.834 |
| 4 | Finansielle indtægter <i>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</i> | 237.793 | 60.829.050 |
| 5 | Finansielle omkostninger <i>Finanzierungsaufwendungen</i> | 334.807 | 1.582.961 |
| | Resultat før skat <i>Ergebnis vor Steuern</i> | -458.741 | 121.725.052 |
| 6 | Skat af årets resultat <i>Ertragsteuern</i> | 46 | 86.758 |
| | Årets resultat <i>Jahresergebnis</i> | -458.695 | 121.811.810 |

Totalindkomstopgørelse 2014

Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

(EUR)

| | 2014 | 2013 |
|--|----------|-------------|
| Årets resultat i alt <i>Jahresergebnis</i> | -458.695 | 121.811.810 |
| Anden totalindkomst <i>Sonstige Ergebnis</i> | 0 | 0 |
| Skat af anden totalindkomst <i>Steuern auf das sonstige Ergebnis</i> | 0 | 0 |
| Anden totalindkomst efter skat <i>Sonstige Gewinne und Verluste der Periode nach Steuern</i> | 0 | 0 |
| Totalindkomst i alt <i>Gesamtergebnis der Periode</i> | -458.695 | 121.811.810 |

Balance pr. 31. december 2014

Bilanz zum 31. Dezember 2014

(EUR)

| Note Anhang | 2014 | 2013 |
|---|-----------|-----------|
| Aktiver <i>Aktiva</i> | | |
| 8 Tilgodehavender <i>Sonstige Ausleihungen</i> | 3.295.416 | 4.005.005 |
| Langfristede aktiver i alt <i>Langfristiges Vermögen insgesamt</i> | 3.295.416 | 4.005.005 |
| 7 Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Anteile an Tochterunternehmen</i> | 34.347 | 40.183 |
| 8 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre tilgodehavender <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige For- derungen</i> | 15.645 | 1.137.399 |
| 12 Likvide beholdninger <i>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</i> | 1.970.226 | 2.406.899 |
| Kortfristede aktiver i alt <i>Kurzfristiges Vermögen insgesamt</i> | 2.020.218 | 3.584.481 |
| Aktiver i alt <i>Aktiva insgesamt</i> | 5.315.634 | 7.589.486 |

Balance pr. 31. december 2014

Bilanz zum 31. Dezember 2014

(EUR)

| Note Anhang | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| <i>Passiva</i> | | |
| Aktiekapital <i>Gezeichnetes Kapital</i> | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Kapitalreserve <i>Kapitalrücklage</i> | 700.000 | 700.000 |
| Overført resultat <i>Bilanzverlust</i> | -8.313.787 | -7.855.092 |
| Warrants <i>Optionsscheine</i> | 97.000 | 97.000 |
| 9 Egenkapital <i>Eigenkapital</i> | 483.213 | 941.908 |
| Gæld optaget ved udstedelse af obligationer <i>Durch die Ausgabe von Obligationen übernommene Verbindlichkeiten</i> | 3.830.310 | 5.234.350 |
| Hensættelser til træk på garantier <i>Rückstellungen für Risiken aus Steuer- und Gerichtsverfahren</i> | 600.000 | 600.000 |
| 10 Langfristede forpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i> | 4.430.310 | 5.834.350 |
| 11 Selskabsskat <i>Körperschaftsteuer</i> | 7.450 | 272.700 |
| 11 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten</i> | 394.661 | 540.528 |
| Kortfristede forpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i> | 402.111 | 813.228 |
| Forpligtelser i alt <i>Verbindlichkeiten insgesamt</i> | 4.832.421 | 6.647.578 |
| Passiver i alt <i>Passiva insgesamt</i> | 5.315.634 | 7.589.486 |

Balance pr. 31. december 2014

Bilanz zum 31. Dezember 2014

(EUR)

Note
Anhang

Noter uden henvisning

Zusätzliche Anhangangaben

- 1 **Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger**
Kritische bilanzielle Schätzungen und Beurteilungen
- 12 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Verpfändungen und Sicherheitsleistungen
- 13 **Eventualaktiver og -forpligtelser**
Eventualvermögen und -verbindlichkeiten
- 14 **Kontraktlige forpligtelser**
Vertragliche Verpflichtungen
- 15 **Nærtstående parter**
Nahe stehende Parteien

Egenkapitaloppgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2014

Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

(EUR)

| | Aktiekapital <i>Gezeichnetes Kapital</i> | Kapitalre- serve <i>Kapitalrück- lage</i> | Overført re- sultat <i>Bilanz-verlust</i> | Warrants <i>Optionsscheine</i> | I alt <i>Insgesamt</i> |
|--|--|---|---|--|----------------------------------|
| Saldo pr. 31. december 2012 <i>Saldo zum 31. Dezember 2012</i> | 8.000.000 | 0 | -129.666.902 | 97.000 | -121.569.902 |
| Totalindkomst for regnskabsåret 2013 <i>Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2013</i> | 0 | 0 | 121.811.810 | | 121.811.810 |
| Bidrag <i>Einzahlung in die Kapitalrücklage</i> | 0 | 700.000 | 0 | 0 | 700.000 |
| Saldo pr. 31. december 2013 <i>Saldo zum 31. Dezember 2013</i> | 8.000.000 | 700.000 | -7.855.092 | 97.000 | 941.908 |
| Totalindkomst for regnskabsåret 2014 <i>Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2014</i> | 0 | 0 | -458.695 | 0 | -458.695 |
| Saldo pr. 31. december 2014 <i>Saldo zum 31. Dezember 2014</i> | 8.000.000 | 700.000 | -8.313.787 | 97.000 | 483.213 |

Opgørelse af pengestrømme for perioden 1. januar til 31. december 2014

Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

(EUR)

| Note | 2014 | 2013 |
|---|-------------------|--------------------|
| <i>Anhang</i> | | |
| Årets resultat før skat <i>Jahresergebnis vor Steuern</i> | -458.741 | 121.725.052 |
| 16 Regulering for ikke-likvide driftsposter <i>Bereinigung um nicht zahlungswirksame Transaktionen</i> | -85.467 | -63.160.834 |
| 4 Finansielle indtægter <i>Erträge aus Finanzinvestitionen</i> | -237.793 | -60.829.050 |
| 5 Finansielle omkostninger <i>Finanzierungsaufwendungen</i> | 334.807 | 1.582.961 |
| Betalte skatter <i>Bezahlte Steuern</i> | -265.204 | 107.958 |
| 17 Ændring i driftskapital <i>Änderungen des kurzfristigen Betriebsnettovermögens</i> | 975.887 | 46.448.683 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</i> | 263.489 | 45.874.770 |
| Finansielle indtægter, betalt <i>Erträge aus Finanzinvestitionen, bezahlt</i> | 9.402 | 243.400 |
| Ændring notarkonti <i>Änderungen der Treuhandkonten</i> | 709.589 | -4.005.005 |
| Salg af datterselskaber <i>Verkauf von Tochterunternehmen</i> | 91.303 | 26.306.016 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</i> | 810.294 | 22.544.411 |
| Indbetaling af kapitalreserve <i>Einzahlungen in die Kapitalrücklage</i> | 0 | 700.000 |
| Finansielle omkostninger, betalt <i>Finanzierungsaufwendungen, bezahlt</i> | -302.404 | -1.289.872 |
| Afdrag på langfristede forpligtelser <i>Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten</i> | -1.208.052 | -65.443.093 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</i> | -1.510.456 | -66.032.965 |
| Ændring i likvider <i>Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</i> | -436.673 | 2.386.216 |
| Likvider primo <i>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Jahresanfang</i> | 2.406.899 | 16.858 |
| Tilgang via fusion <i>Zugang durch Verschmelzung</i> | 0 | 3.825 |
| Likvider ultimo <i>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Jahresende</i> | 1.970.226 | 2.406.899 |

Noter til årsregnskabet

Anhang

1 Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Kritische bilanzielle Schätzungen und Beurteilungen

Generel information

Selskabets formål er gennem datterselskaber at opkøbe fast ejendom, at udleje og administrere fast ejendom, at istandsætte og modernisere egne ejendomme via underentreprenører samt efterfølgende at sælge disse ejendomme.

Going concern

Årsregnskabet udviser en egenkapital på EUR 0,5 mio. pr. 31. december 2014.

Obligationsejerne er trådt tilbage for anden gæld, hvilket er tiltrådt af CorpNordic. Tilsvarende er Kristensen Properties A/S trådt tilbage for anden gæld.

Konklusion

Som følge af de indgåede aftaler om afvikling af gæld og med de tilkendegivelser, der har været fra selskabets interessenter, forventes selskabet at kunne fortsætte sin drift. Efter opfyldelse af salgsaftalerne og udbetaling af indestående på notarkonti til sikkerhed for garantier, vil restbeløbet efter afsættelse af likvidationsomkostninger blive udbetalt til obligationsejerne. Selskabet forventes at blive likvideret herefter, forudsat retssagerne er afsluttede.

Værdiansættelse

De estimater og vurderinger, der ligger til grund for indregning af visse poster i årsregnskabet, vurderes løbende og er baseret på historisk erfaring og andre faktorer, herunder forventninger om fremtidige begivenheder, som sandsynligvis vil indtræffe under de givne omstændigheder.

Warrants

Provenuet fra udstedelse af warrants er værdiansat ved hjælp af Black & Scholes model under anvendelse af følgende parametre:

- Udbudspris: EUR 0,25
- Udnyttelseskurs: EUR 1
- Risikofri rentesats: 4,117%
- Volatilitet: 32,85%
- Løbetid: 10 år

Den deraf fremkomne værdi på TEUR 97 blev indregnet i egenkapitalen.

Regnskabspraksis vurderes i øvrigt ikke pr. 31. december 2014 at være underlagt kritiske skøn eller vurderinger.

Generelle Information

Gegenstand der Gesellschaft ist grundsätzlich der Ankauf von Immobilien durch Tochtergesellschaften, die Vermietung und Verwaltung von Immobilien und deren Instandsetzung und die Modernisierung eigener Immobilien durch Subunternehmer sowie der Verkauf von Immobilien.

Going Concern

Der Einzelabschluss weist ein Eigenkapital von EUR 0,5 Mio. per 31. Dezember 2014 aus.

Die Obligationseigner sind gegenüber den anderen Gläubigern zurückgetreten, welches durch CorpNordic formal erklärt wurde. Kristensen Properties ist auch gegenüber den anderen Gläubigern zurückgetreten.

Fazit

Aufgrund der abgeschlossenen und durchgeführten Verkaufsvereinbarungen sowie der vorliegenden Rangrücktritte wird erwartet, dass die Gesellschaft ihren Geschäftsbetrieb in Zukunft aufrechterhalten kann. Nach Erfüllung der Verkaufsvereinbarungen und Abschluss von Rechtsstreitigkeiten ist grundsätzlich eine Liquidation der Gesellschaft geplant.

Bewertung

Die für den Ansatz bestimmter Posten im Einzelabschluss zu Grunde liegenden Schätzungen und Beurteilungen werden laufend vorgenommen und basieren auf historischen Erfahrungen und sonstigen Faktoren, einschließlich Erwartungen in Bezug auf künftige Ereignisse, die wahrscheinlich unter den gegebenen Umständen eintreten werden.

Optionsscheine

Die Ermittlung der Erlöse wurde anhand des Black & Scholes Modells auf der Basis folgender Parameter vorgenommen:

- Angebotspreis: EUR 0,25
- Genutzter Kurs: EUR 1
- Risikoloser Zinssatz: 4,117%
- Volatilität: 32,85%
- Laufzeit: 10 Jahre

Der sich daraus ergebende Wert von TEUR 97 wurde im Eigenkapital erfasst.

Die Rechnungslegung zum 31. Dezember 2014 war ansonsten keinen kritischen Schätzungen oder Beurteilungen ausgesetzt.

Noter til årsregnskabet

Anhang

2 Administrationsomkostninger

Verwaltungskosten

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Bestyrelsehonorerer <i>Aufsichtsratsvergütung</i> | 42.595 | 61.295 |
| Revisionshonorerar <i>Prüfungshonorar</i> | 32.352 | 32.922 |
| Konsulenthonorarer, interne <i>Beraterhonorare, interne</i> | 228.744 | 560.601 |
| Konsulenthonorarer, eksterne <i>Beraterhonorare, externe*</i> | 86.211 | -73.248 |
| Administrationsomkostninger i øvrigt <i>Sonstige Verwaltungskosten</i> | 57.292 | 100.301 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 447.194 | 681.871 |

I administrationsomkostningerne indgår honorarer til selskabets revisionsfirma med TEUR 81. Heraf udgør revision TEUR 32 (2013: TEUR 32) og skattemæssig bistand TEUR 49 (2013: TEUR 155).

*) 2013: Efter modregning af hensættelse på TEUR 1.000

In den Verwaltungskosten sind Honoraraufwendungen für den Abschlussprüfer in Höhe von TEUR 81 erfasst. Davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen TEUR 32 (Vorjahr TEUR 32) und Steuerberatungsleistungen TEUR 49 (Vorjahr TEUR 155).

* 2013: Nach Anrechnung einer Rückstellung von TEUR 1.000.

3 Resultat af kapitalandele i datterselskaber

Beteiligungsergebnis aus Investitionen in Tochterunternehmen

| | 2014 | 2013 |
|---|---------------|-------------------|
| Regnskabsmæssig gevinst ved fusion <i>Gewinn aus Verschmelzung</i> | 0 | 37.575.928 |
| Avance ved salg af datterselskab <i>Gewinn aus dem Verkauf von Tochterunternehmen</i> | 0 | 26.436.362 |
| Regulering til tidligere års avance ved salg <i>Nachlaufendes Veräußerungsergebnis</i> | 91.303 | -633.758 |
| Årets værdiregulering <i>Im Geschäftsjahr vorgenommene Wertberichtigungen</i> | -5.836 | -217.698 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 85.467 | 63.160.834 |

Noter til årsregnskabet

Anhang

4 Finansielle indtægter

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|-------------------|
| Renteindtægter, likvide beholdninger <i>Zinserträge, flüssige Mittel</i> | 40.588 | 39.606 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Zinserträge, verbundene Unternehmen</i> | 0 | 211.373 |
| Øvrige renteindtægter <i>Sonstige Zinserträge</i> | 1.217 | 25.139 |
| Finansielle indtægter i øvrigt <i>Sonstige Finanzierungserträge</i> | 195.988 | 0 |
| Kursgevinst ved indfrielse <i>Nachlass auf Darlehensschuld bei Tilgung</i> | 0 | 848.749 |
| Revaluering af tilbagetrædende gæld <i>Neubewertung von Verbindlichkeiten mit Rangrücktritt</i> | 0 | 59.704.183 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 237.793 | 60.829.050 |

Som følge af at der med tilbagetrædelseserklæringerne afgivet hhv. den 28. januar 2013 og den 21. marts 2013 er sket en væsentlig ændring i lånevilkårene, er gælden til hhv. Kristensen Properties A/S og obligationsejerne pr. disse datoer i overensstemmelse med IAS 39 regnskabsmæssigt anset for indfriet, og nye forpligtelser er optaget til dagsværdi, svarende til den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige betalinger til långiverne. Da forpligtelsene ikke forventes at kunne indfries fuldt ud, førte ovenstående til en indtægt på TEUR 59.704 i 2013. Amortiseringen af forskellen mellem dagsværdien på tilbagetrædelsesdatoen og den forventede tilbagebetaling til obligationsejerne på udløbstidspunktet føres over resultatopgørelsen under finansielle poster. Amortiseringen og revurderingen af obligationsværdien pr. 31. december 2014 udgør tilsammen en finansiell indtægt på TEUR 196.

Als Folge der Tatsache, dass durch die Rangrücktritts-Erklärungen vom 28. Januar 2013 bzw. 21. März 2013 eine wesentliche Änderung der Darlehen-Bedingungen geschehen ist, sind die Schulden gegenüber der Kristensen Properties A/S und den Obligationseignern zu diesem Zeitpunkt buchmäßig abgegangen. Gleichzeitig wurden sie unter Berücksichtigung der aktuellen Schätzungen zum beizulegenden Zeitwert wieder eingebucht. Dies entspricht den Regelungen des IAS 39. Da eine vollständige Begleichung der Verpflichtungen nicht erwartet wird, entstand in 2013 ein Unterschiedsbetrag von TEUR 59.704, der als Finanzierungsertrag ausgewiesen wird. Die Amortisierung des Unterschieds zwischen dem beizulegenden Zeitwert am Datum des Rangrücktritts und der erwarteten Rückzahlung an die Obligationseigner zum Auslaufzeitpunkt, wird als Finanzierungsaufwand gebucht. Die Amortisation und aktuelle Schätzungsanpassung der Obligationsverbindlichkeit zum 31. Dezember 2014 führte insgesamt zu einem sonstigen Finanzierungsertrag von TEUR 196.

5 Finansielle omkostninger

Finanzierungsaufwendungen

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|------------------|
| Renteomkostning, obligationsgæld <i>Zinsaufwendungen, Schuldverschreibungen</i> | 324.030 | 327.175 |
| Renteomkostning, kreditinstitutter <i>Zinsaufwendungen, Kreditinstitute</i> | 0 | 107.909 |
| Renteudgifter til tilknyttede virksomheder <i>Zinsaufwendungen, interne</i> | 1.584 | 833.032 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Sonstige Finanzierungsaufwendungen</i> | 8.962 | 305.227 |
| Kursreguleringer <i>Währungsumrechnungsdifferenzen</i> | 231 | 9.618 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 334.807 | 1.582.961 |

Noter til årsregnskabet

Anhang

6 Skat af årets resultat

Ertragsteuern

Skat af årets resultat omfatter betalte og skyldige indkomstskatter samt udskudte skatter.

Als Ertragsteuern sind gezahlte oder geschuldete Steuern auf Einkommen und Ertrag sowie latente Steuern ausgewiesen.

Årets aktuelle skat

Laufende Steuern des Geschäftsjahres

Årets udskudte skatter

Latente Steuern des Geschäftsjahres

Skat af årets resultat

Ertragsteuern

Anvendelse af en gennemsnitlig skattesats på 30% af selskabets resultat før skat ville give en forventet skatteindtægt på TEUR 138 i selskabet. Forskellen mellem dette beløb og den effektive skat på TEUR 0 er vist nedenfor:

Die Anwendung des durchschnittlichen Ertragsteuersatzes des Unternehmens von 30 Prozent auf das Ergebnis vor Ertragsteuern würde zu einem erwarteten Steuerertrag von TEUR 138 führen. Die Differenz zwischen diesem Betrag und dem effektiven Steuerertrag von TEUR 0 ist aus der folgenden Überleitungsrechnung ersichtlich:

Resultat før skat

Ergebnis vor Steuern

Forventet skat af årets resultat

Erwarteter Ertragsteueraufwand/Ertragsteuerertrag

Afvigelse p.g.a. permanente afvigelser

Abweichung durch permanente Differenzen

Regulering af udskudt skatteaktiv

Ansatzkorrekturen aktive latente Steuern

Regulering af tidligere års selskabsskatter

Aperiodische tatsächliche Steuern

Effektiv skat af årets resultat

Effektiver Steuerertrag

Effektiv skatteprocent

Effektiver Steuersatz

Som følge af revalueringen af den gæld for hvilken der er afgivet tilbagetrædelseserklæringer, opstår der en finansiel indtægt i h.t. IAS 39, som hverken i 2013 eller i fremtiden vil skulle beskattes. Dermed vil der være en permanent afvigelse mellem opgørelsen efter IFRS og opgørelsen efter skattemæssige principper.

Ved beregningen af aktuelle og udskudte indkomstskatter for regnskabsåret 2014 er der anvendt en selskabsskatteprocent på 15% (foregående år: 15%).

Aus der Ausbuchung und Neueinbuchung zum beizulegenden Zeitwert der mit einem Rangrücktritt versehenen Darlehen ergibt sich gemäß den Regelungen des IAS 39 ein Finanzierungsertrag, der unter sonst gleichen Bedingungen steuerlich weder in 2013 noch in der Zukunft entstehen wird. Daher liegt eine permanente Differenz zwischen IFRS und Steuerrecht vor.

Für die Berechnung der laufenden und latenten Ertragsteuern der Kristensen Germany AG wurde im Geschäftsjahr 2014 ein Körperschaftsteuersatz von 15%

| 2014 | 2013 |
|------|--------|
| 46 | 86.758 |
| 0 | 0 |
| 46 | 86.758 |

| 2014 | 2013 |
|----------|-------------|
| -454.741 | 121.725.052 |
| -136.422 | 36.517.516 |
| -84.437 | -36.781.393 |
| 220.859 | 263.878 |
| 46 | 86.758 |
| 46 | 86.758 |
| 0% | 0% |

Noter til årsregnskabet

Anhang

Endvidere er et solidaritetstillæg på 5,5% af selskabsskatten samt en gennemsnitlig virksomhedsskatte-multiplikator på 410% (foregående år: 410%) lagt til grund. Således er de aktuelle og udskudte indkomstskatter for regnskabsåret 2014 beregnet med en gennemsnitlig skatteprocent på 30% (foregående år: 30%).

(Vorjahr: 15%) verwendet. Weiterhin wurde ein Solidaritätzuschlag von 5,5% auf die Körperschaftsteuer sowie ein durchschnittlicher Gewerbesteuerhebesatz von 410% (Vorjahr: 410%) zugrunde gelegt. Entsprechend wurden die laufenden und latenten Steuern im Geschäftsjahr 2014 mit einem Durchschnittssteuersatz von 30% (Vorjahr: 30%) errechnet.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Latente Steueransprüche und verbindlichkeiten

De pr. 31. december 2014 beregnede udskudte skatteaktiver fremkommer som følge af udskudt skat af fremførte skattemæssige underskud. Da underskuddene ikke forventes at kunne udnyttes, er der ikke foretaget aktivering af latente skatteaktiver.

Die zum 31. Dezember 2014 berechneten latenten Steueransprüche resultieren aus aktiven latenten Steuern auf die in der Vergangenheit erzielten steuerlichen Verlustvorträge. Da mit einer Inanspruchnahme der Verlustvorträge nicht gerechnet wird, erfolgte keine Aktivierung von latenten Steueransprüchen.

Der er anvendt en effektiv skatteprocent på 30% (foregående år: 30%).

Es wurde mit einem effektiven Körperschaftsteuersatz inkl. Solidaritätzuschlag von 30% (Vorjahr: 30 %) gerechnet.

| EUR | 2014 | 2013 |
|--|------|------|
| Udskudte skatteaktiver <i>Latente Steueransprüche</i> | 0 | 0 |
| Udskudte skatteforpligtelser <i>Latente Steuerverbindlichkeiten</i> | 0 | 0 |
| I alt <i>Gesamt</i> | 0 | 0 |

| EUR | 2014 | | 2013 | |
|---|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | Aktiver <i>Aktiva</i> | Passiver <i>Passiva</i> | Aktiver <i>Aktiva</i> | Passiver <i>Passiva</i> |
| Fremførte skattemæssige underskud, selskabsskat <i>Körperschaftsteuerliche Verlustvorträge</i> | 7.514.220 | 0 | 4.245.410 | 0 |
| Fremførte skattemæssige underskud, virksomhedsskat <i>Gewerbesteuerliche Verlustvorträge</i> | 5.012.610 | 0 | 2.827.534 | 0 |
| I alt <i>Summe</i> | 12.526.830 | 0 | 7.072.944 | 0 |
| Heraf langfristet <i>Davon langfristige</i> | 12.526.830 | 0 | 7.072.944 | 0 |
| Overførsel <i>Saldierung</i> | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Indregnet i balancen <i>Bilanzansatz</i> | 0 | 0 | 0 | 0 |

Der er pr. 31. december 2014 ikke indregnet udskudt skatteaktiv i balancen af fremførte underskud vedrørende selskabsskat på TEUR 47.483 (2013: TEUR

Zum 31. Dezember 2014 wurden auf körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 47.483 (Vorjahr: TEUR 26.827) und gewerbesteuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 34.931 (Vorjahr:

Noter til årsregnskabet

Anhang

26.827) og vedrørende virksomhedsskat på TEUR 34.931 (2013: TEUR 19.704).

TEUR 19.704) keine latenten Steueransprüche ange-
setzt.

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

Anteile an Tochterunternehmen

| | 2014 | 2013 |
|--|---------------|---------------|
| Anskaffelsesomkostninger pr. 31. december 2013 <i>Anschaffungskosten zu Geschäftsjahresbeginn</i> | 243.660 | 28.191 |
| Tilgang via fusion <i>Zugänge durch Verschmelzung</i> | 0 | 747.072 |
| Afgang via fusion <i>Abgänge durch Verschmelzung</i> | 0 | -28.191 |
| Afgang ved salg <i>Abgänge durch Verkauf</i> | 0 | -503.412 |
| Anskaffelsesomkostninger pr. 31. december 2014 <i>Anschaffungskosten zum Geschäftsjahresende</i> | 243.660 | 243.660 |
| Værdiregulering pr. 31. december 2013 <i>Wertberichtigungen zu Geschäftsjahresbeginn</i> | -203.477 | 0 |
| Årets værdiregulering <i>Im Geschäftsjahr vorgenommene Wertberichtigungen</i> | -5.836 | -203.477 |
| Værdiregulering pr. 31. december 2014 <i>Wertberichtigungen zum Geschäftsjahresende</i> | -209.313 | -203.477 |
| Bogført værdi pr. 31. december 2014 <i>Buchwert zum 31. Dezember 2014</i> | 34.347 | 40.183 |

| Navn og hjemsted på datterselskabet <i>Name und Sitz der Gesellschaft</i> | Ejerandel <i>Höhe des Anteils am Kapital</i> | Egenkapital <i>Eigenkapital</i> | Seneste års- resultat <i>Ergebnis des letzten Geschäftsjahres</i> | Seneste offentliggørelse <i>Stichtag der vorliegenden Information</i> |
|--|---|------------------------------------|---|--|
| Kristensen Real Estate Munich i.L. GmbH, Berlin | 94% | TEUR 24 | TEUR -1 | 06.11.14 |
| Kristensen Multimedia i.L. GmbH, Berlin | 94% | TEUR 13 | TEUR -5 | 06.11.14 |

Noter til årsregnskabet

Anhang

8 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre tilgodehavender samt langfristede tilgodehavender

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen und langfristige Ausleihungen

| | 2014 | 2013 |
|--|-----------|-----------|
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i> | 0 | 6.910 |
| Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i> | 3.311.061 | 5.135.494 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 3.311.061 | 5.142.404 |
| Tilgodehavender er indregnet således i balancen: <i>Die Forderungen wurden wie folgt in der Bilanz erfasst:</i> | | |
| Langfristede tilgodehavender <i>Langfristige Ausleihungen</i> | 3.295.416 | 4.005.005 |
| Kortfristede tilgodehavender <i>Kurzfristige Forderungen</i> | 15.645 | 1.137.399 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 3.311.061 | 5.142.404 |
| Dagsværdi <i>Beizulegender Zeitwert</i> | 3.311.061 | 5.142.404 |
| Nominel værdi <i>Nomineller Wert</i> | 3.311.061 | 5.142.404 |

9 Egenkapital

Eigenkapital

| | Aktiekapi- tal <i>Gezeichnetes Kapital</i> | Kapitalre- serve <i>Kapitalrück- lage</i> | Overført re- sultat <i>Bilanz-verlust</i> | Warrants <i>Optionsscheine</i> | I alt <i>Insgesamt</i> |
|--|--|---|---|-----------------------------------|---------------------------|
| Saldo pr. 31. december 2012 <i>Saldo zum 31. Dezember 2012</i> | 8.000.000 | 0 | -129.666.902 | 97.000 | -121.569.902 |
| Totalindkomst for regnskabsåret 2013 <i>Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2013</i> | 0 | 0 | 121.811.810 | 0 | 121.811.810 |
| Bidrag <i>Einzahlung in die Kapitalrücklage</i> | 0 | 700.000 | 0 | 0 | 700.000 |
| Saldo pr. 31. december 2013 <i>Saldo zum 31. Dezember 2013</i> | 8.000.000 | 700.000 | -7.855.092 | 97.000 | 941.908 |
| Totalindkomst for regnskabsåret 2014 <i>Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2014</i> | 0 | 0 | -458.695 | 0 | -458.695 |
| Saldo pr. 31. december 2014 <i>Saldo zum 31. Dezember 2014</i> | 8.000.000 | 700.000 | -8.313.787 | 97.000 | 483.213 |

Den tegnede kapital på stiftelsestidspunktet på EUR 8 mio. blev indbetalt den 2. maj 2006. Selskabskapitalen består af 8.000.000 aktier á nominelt EUR 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Efter beslutning på generalforsamling 9. juni 2006 udgør betinget kapital pr. statusdagen EUR 4,0 mio.

Das gezeichnete Kapital zum Gründungszeitpunkt in Höhe von EUR 8 Mio. wurde am 2. Mai 2006 eingezahlt. Das Grundkapital der Gesellschaft umfasst 8.000.000 Aktien zum Nennwert von EUR 1. Keine Aktien gewähren besondere Rechte.

Durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juni 2006 besteht zum Bilanzstichtag bedingtes Kapital in Höhe von EUR 4,0 Mio.

Noter til årsregnskabet

Anhang

De udstedte warrants giver ret til at nytegne aktier til kurs 100. Ved den nominelle obligationsudstedelse på DKK 500.000.000 er der således udstedt 4.000.000 warrants, som giver ret til at nytegne 4.000.000 aktier i Kristensen Germany AG. Warrants tilknyttet de DKK 50.000.000 obligationer, som selskabet selv ejer, er ligeledes erhvervet af selskabet selv. Hvis samtlige de udstedte warrants udnyttes til tegning af aktier, vil warrants-indehaverne opnå en ejerandel på 33,33% (inklusive selskabets egen andel) af den samlede aktiekapital. I årene 2010 til 2015, begge inklusive, kan de udstedte warrants udnyttes i perioden 1. december til 31. december, begge inklusive, samt 1 måned før ændring i kapitalstrukturen.

Der er i årets løb ikke foreslået og ej heller udbetalt udbytte.

Die ausgegebenen Optionsscheine gewähren das Recht auf Neuzeichnung von Aktien zum Kurs 100. Bei der Ausgabe von Obligationen zum Nennwert DKK 500.000.000 wurden somit 4.000.000 Optionsscheine ausgegeben, die das Recht auf Neuzeichnung von 4.000.000 Aktien an der Kristensen Germany AG gewähren. Die Optionsscheine, welche an die im Eigentum des Gesellschafts stehenden Obligationen im Nennwert von DKK 50.000.000 geknüpft sind, wurden ebenfalls von der Gesellschaft erworben. Werden alle ausgegebenen Optionsscheine zur Zeichnung von Aktien ausgeübt, werden die Optionsscheininhaber einen Anteil von 33,33% (einschl. des eigenen Anteils) am Gesamtkapital erwerben. Die ausgegebenen Optionsscheine können in den Jahren 2010 bis einschließlich 2015, jeweils im Zeitraum vom 1. Dezember bis einschließlich zum 31. Dezember, ausgeübt werden, sowie 1 Monat vor einer Änderung in der Kapitalstruktur.

Im Laufe des Jahres wurde keine Dividende vorgeschlagen oder ausgeschüttet.

10 Langfristede forpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Hensættelser er indregnet således i balancen:

Die Rückstellungen wurden wie folgt in der Bilanz erfasst:

Hensættelser til træk på garantier

Rückstellungen für Risiken aus Steuer- und Gerichtsverfahren

I alt

Insgesamt

Obligationsgælden er indregnet således i balancen:

Die Anleiheschulden wurden wie folgt in der Bilanz erfasst:

Obligationsgæld 31.12.13

Anleiheschuld 31.12.13

Revaluering af gælden

Ausbuchung und Neueinbuchung

Afdrag

Tilgung

Amortisering

Amortisierung

I alt

Insgesamt

Nominel værdi

Nomineller Wert

Den samlede obligationsgæld udløber 31. december 2015 og forrentes med en fast rente på 0,5% p.a. Rentesatsen blev på obligationsejermødet d. 18. november 2013 vedtaget sænket fra 7,0% til 0,5% med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2013.

Som følge af at der med tilbagetrædelseserklæringen afgivet den 21. marts 2013 er sket en væsentlig ændring i obligationsvilkårene, er obligationsgælden pr. denne dato i overensstemmelse med IAS 39 regnskabsmæssigt anset for indfriet, og en ny forpligtelse

| | 2014 | 2013 |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Hensættelser til træk på garantier | 600.000 | 600.000 |
| I alt | 600.000 | 600.000 |
| Obligationsgæld 31.12.13 | 5.234.350 | 63.570.432 |
| Revaluering af gælden | 0 | -57.014.675 |
| Afdrag | -1.208.052 | -1.510.065 |
| Amortisering | -195.988 | 188.658 |
| I alt | 3.830.310 | 5.234.350 |
| Nominel værdi | 57.734.161 | 58.811.308 |

Die mit einem Zinssatz von 0,5% p.a. festverzinsliche Obligationsverbindlichkeit läuft am 31. Dezember 2015 aus. Der Zinssatz wurde gemäß Beschluss der Versammlung der Obligationseigner vom 18. November 2013 von 7,0% p.a. auf 0,5% p.a. rückwirkend zum 1. Januar 2013 gesenkt.

Als Folge der Tatsache, dass mit der Rangrücktritts-Erklärung vom 21. März 2013 eine wesentliche Änderung der Bedingungen verbunden ist, sind die Obligationsschulden zu diesem Zeitpunkt buchmäßig abgegangen. Gleichzeitig wurden sie unter Berücksichtigung der aktuellen Schätzungen zum beizulegenden Zeitwert wieder

Noter til årsregnskabet

Anhang

er optaget til dagsværdi, svarende til den tilbagediskonterede værdi af fremtidige betalinger til obligationssejerne, beregnet ud fra en effektiv rentesats på 1,5%. Amortiseringen og revurderingen af obligationsværdien pr. 31. december 2014 udgør tilsammen en finansiel indtægt på TEUR 196.

Markedsværdien ud fra børskursen udgør EUR 1.443.354 (2013: EUR 1.764.339). På grund af den begrænsede omsætning anses denne værdi ikke for en brugbar indikator for dagsværdien. Dagsværdien på statutidspunktet modsvarer den bogførte værdi på EUR 3.830.310. Værdiansættelsen svarer til Trin 3 på Fair Value hierakiet.

Der henvises i øvrigt til beskrivelse af rente- og kreditrisici under "øvrige noteoplysninger" på side 52 ff.

Af de samlede udstedte obligationer på DKK 500 mio. har selskabet selv erhvervet DKK 50 mio. Værdien af egne obligationer er modregnet den opførte obligationsgæld.

I perioden til og med den 31. december 2015 kan obligationerne indfries af selskabet til en fastsat kurs på 115. I juni 2013 skete der en førtidig indfrielse af 2,5% af den nominelle obligationsrestgæld, og i september 2014 blev yderligere 2,0% af den oprindelige nominelle obligationsrestgæld indfriet.

Som en del af kontraktkomplekset er det aftalt, at der er tilbageholdt en del af købesummerne, som sikkerhed for afgivne garantier. Disse andrager pr. 31. december 2014 i alt EUR 3,3 mio. Garantierne vedrører bl.a. skatte- og retssager, og der er foretaget en regnskabsmæssig hensættelse på TEUR 600 til afdækning heraf.

eingebucht. Dies entspricht den Regelungen des IAS 39. Der effektive Zinssatz nach Neubewertung für die Amortisation zum Bilanzstichtag beträgt 1,5%. Die Amortisation und aktuelle Schätzungsanpassung der Obligationsverbindlichkeit zum 31. Dezember 2014 führte insgesamt zu einem sonstigen Finanzierungsertrag von TEUR 196.

Der Marktwert gemäß Börsenkurs beträgt EUR 1.443.354 (Vorjahr EUR 1.764.339). Wegen des nur noch geringen Handelsvolumens wird dieser Wert nicht als verlässlicher Indikator für den beizulegenden Zeitwert angesehen. Der beizulegende Zeitwert zum Bilanzstichtag entspricht dem Buchwert von EUR 3.830.310. Die Bewertung entspricht Stufe 3 der Fair Value Hierarchie aufgrund der Bewertung mittels eines Bewertungsmodells.

Ferner wird auf die Beschreibung der Zins- und Kreditrisiken unter „Übrige Angaben“, auf Seite 52 ff. verwiesen.

Von den insgesamt ausgegebenen Obligationen im Nennwert von DKK 500 Mio. hat die Gesellschaft eigene Obligationen im Nennwert von DKK 50 Mio. erworben. Der Wert der eigenen Obligationen wurde mit der Obligationsanleihe verrechnet.

Während der gesamten Laufzeit des Obligationsdarlehens bis einschließlich zum 31. Dezember 2015 können die Obligationen von der Gesellschaft zu einem festgesetzten Kurs von 115% eingelöst werden. Im Juni 2013 erfolgte eine vorzeitige Rückzahlung von 2,5% des Nominalwertes, und im September 2014 erfolgte eine weitere Rückzahlung von 2% der ursprünglichen Nominalwertes.

Gemäß den Verkaufsverträgen wurden mit Stand zum 31. Dezember 2014 insgesamt EUR 3,3 Mio. als Garantien u.a. für Steuer- und Gerichtsverfahren einbehalten. Dem gegenwärtigen Risiko daraus wird durch eine Rückstellung von TEUR 600 Rechnung getragen.

Noter til årsregnskabet

Anhang

11 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser samt selskabsskat

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten sowie Körperschaftssteuer

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Forpligtelser til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i> | 35.407 | 41.727 |
| Leverandørgæld <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i> | 39.471 | 22.915 |
| Selskabsskat <i>Körperschaftsteuer</i> | 7.450 | 272.700 |
| Skyldige finansielle omkostninger <i>Zu zahlende Finanzierungsaufwendungen</i> | 291.627 | 294.463 |
| Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i> | 28.156 | 181.423 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 402.111 | 813.228 |

Gælden er indregnet således i balancen:

Die Verbindlichkeiten wurden wie folgt in der Bilanz erfasst:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Langfristede forpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i> | 0 | 0 |
| Kortfristede forpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i> | 402.111 | 813.228 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 402.111 | 813.228 |
| Dagsværdi <i>Beizulegender Zeitwert</i> | 402.111 | 813.228 |
| Nominel værdi <i>Nomineller Wert</i> | 402.111 | 813.228 |

12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og likvide midler

Verpfändungen, Sicherheitsleistungen und flüssigen Mittel.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:

Folgende Vermögenswerte wurden als Sicherheit für Verbindlichkeiten geleistet:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i> | 1.970.226 | 2.406.899 |
| Obligationsgæld for hvilken der er stillet sikkerhed (dagsværdi) <i>Anlehenschulden, für die Sicherheit geleistet wurde (beizulegender Zeitwert)</i> | 3.830.310 | 5.234.350 |

Noter til årsregnskabet

Anhang

15 Nærtstående parter

Nahestehende Personen

Kristensen Partners IV A/S, Vesterbro 18, Aalborg, Denmark

TKP Germany Invest ApS, Skibbrogade 3 3, Aalborg, Denmark

Kristensen Properties A/S, Vesterbro 18, Aalborg, Denmark

Hoeg & Kold ApS, Vesterbro 18, Aalborg, Denmark

Kent Hoeg Sørensen

Tage Benjaminsen

Jørn Holm Jensen

Gustav Hedeager

Hans Peter Larsen

Erik Bresling

Selskabets nærtstående parter omfatter desuden samtlige dattervirksomheder og associerede virksomheder under moderselskabet.

Der er indgået aftale med Kristensen Properties A/S om et honorar for selskabsadministration baseret på faktisk forbrugte timer. Aftalen er indgået på markedsvilkår.

Af det oprindelige honorar til Kristensen Properties A/S for erhvervelse og finansiering af ejendomsporteføljen resterer betaling af EUR 2,7 mio. Denne gæld er revalueret som følge af afgivelsen af en tilbagetrædelseserklæring, og er pr. 31.12.14 indregnet til EUR 0.

Forpligtelser og tilgodehavender hos koncernforbundne selskaber udgjorde pr. 31. december 2014 en nettoforpligtelse på i alt TEUR 35 (2013: TEUR 35). Heraf udgør tilgodehavender (note 8) TEUR 0 (2013: TEUR 7), forpligtelser (note 11) TEUR 35 (2013: TEUR 42).

Tilgodehavender hos hhv. gæld til nærtstående parter er opført under øvrige tilgodehavender hhv. anden gæld.

Der har i årets løb været afholdt bestyrelseshonorarer med i alt TEUR 43 (2013: 61). Selskabets direktion har ikke modtaget særskilt aflønning.

Grundlag

Grundlage

Hovedaktionær

Alleiniger Aktionär

Betydelig indflydelse

Signifikanter Einfluss

Betydelig indflydelse

Signifikanter Einfluss

Betydelig indflydelse

Signifikanter Einfluss

Direktion

Vorstand

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Bestyrelse (udtrådt 29. april 2014)

Aufsichtsrat (bis 29. April 2014)

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Bestyrelse (udtrådt 29. april 2014)

Aufsichtsrat (bis 29. April 2014)

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Die nahestehenden Personen der Gesellschaft schließen außerdem sämtliche Tochterunternehmen und assoziierte Unternehmen der obersten Muttergesellschaft ein.

Mit der Kristensen Properties A/S wurde eine Vereinbarung über ein Honorar für die Verwaltung der Gesellschaft für die tatsächlich geleisteten Stunden vereinbart. Die Vereinbarung wurde zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Aus dem ursprünglichen Honorar an Kristensen Properties A/S für den Erwerb und die Finanzierung des Immobilienportfolios steht noch eine Zahlung von EUR 2,7 Mio. aus. Diese Verbindlichkeit wurde aufgrund der Abgabe einer Rangrücktrittserklärung abgewertet und ist per 31.12.2014 mit EUR 0 eingebucht.

Die Forderungen gegen und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen zum 31. Dezember 2014 saldiert TEUR -35 (2013: TEUR -35). Hierin enthalten sind Forderungen (Anhang Nr. 8) TEUR 0 (2013: TEUR 7) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten (Anhang Nr. 11) von TEUR 35 (2013: 42).

Die Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen sind unter sonstigen Forderungen bzw. sonstigen Verbindlichkeiten erfasst.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR 43 (2013: TEUR 61) als kurzfristig fällige Leistungen / Gehalt. Der Vorstand hat keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

Noter til årsregnskabet

Anhang

Følgende tabeller viser transaktioner med nærtstående parter i oversigtsform.

Folgende Tabelle zeigen Transaktionen mit nahestehenden Personen im Überblick.

Transaktioner i årets løb:

Transaktionen im Laufe des Jahres

Konsulenthonorarer, interne:

Beraterhonorare, interne:

Moderselskaber

Mutterunternehmen

Tilknyttede selskaber

Assoziierte Unternehmen

Finansielle poster:

Sonstige Zinsen:

Tilknyttede selskaber, netto

Assoziierte Unternehmen, netto

Åbentstående poster:

Offene posten

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder:

Forderungen gegen verbundene Unternehmen:

Moderselskaber

Mutterunternehmen

Øvrige tilknyttede selskaber

Sonstige Verbundenen Unternehmen

Gæld til tilknyttede virksomheder:

Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen:

Moderselskaber

Mutterunternehmen

Tilknyttede selskaber

Verbundenen Unternehmen

| | 2014 | 2013 |
|---|---------|----------|
| Konsulenthonorarer, interne: | | |
| Moderselskaber | 0 | 5.760 |
| Tilknyttede selskaber | 228.744 | 554.841 |
| Finansielle poster: | | |
| Tilknyttede selskaber, netto | -1.584 | -621.659 |
| Åbentstående poster: | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder: | | |
| Moderselskaber | 0 | 6.710 |
| Øvrige tilknyttede selskaber | 0 | 200 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder: | | |
| Moderselskaber | 0 | 0 |
| Tilknyttede selskaber | 35.407 | 41.727 |

Der har bortset fra ovenstående ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Im Laufe des Jahres sind – bis auf die vorstehend genannten - keine Geschäftsvorfälle mit dem Aufsichtsrat, Vorstand, leitenden Mitarbeitern, wesentlichen Aktionären, verbundenen Unternehmen oder sonstigen nahestehenden Personen getätigt worden.

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse og ejer 100% af aktiekapitalen:

Die folgenden im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionäre sind zu 100% am Grundkapital beteiligt:

Kristensen Partners IV A/S, Aalborg

Kristensen Partners IV A/S, Aalborg

Noter til årsregnskabet

Anhang

16 Regulering for ikke-likvide driftsposter

Bereinigung um nicht zahlungswirksame Transaktionen

| | 2014 | 2013 |
|--|---------|-------------|
| Resultat af kapitalandele i datterselskaber <i>Beteiligungsergebnis aus Investitionen in Tochterunternehmen</i> | -85.467 | -63.160.834 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | -85.467 | -63.160.834 |

17 Ændring i driftskapital

Änderungen des kurzfristigen Betriebsnettovermögens

| | 2014 | 2013 |
|---|-----------|------------|
| Ændring i tilgodehavender <i>Änderung der Forderungen</i> | 1.831.343 | 1.331.491 |
| Ændring i leverandørgæld og andre gældsforpligtelser <i>Änderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten</i> | -145.867 | 41.101.657 |
| I alt <i>Insgesamt</i> | 1.685.476 | 42.433.148 |

Regnskabsgrundlag

Kristensen Germany AG har pr. 31. december 2014 udarbejdet et årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) og fortolkningen fra International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) som godkendt af EU. Der er taget hensyn til alle obligatoriske, relevante bekendtgørelser fra International Accounting Standards Board (IASB).

Selskabet har i regnskabsåret indført alle nye og ændrede standarder som er gældende pr. 1. januar 2014 og som er relevante for selskabet. Førstegangsendførelsen af disse nye regler har ingen væsentlig indflydelse på årsregnskabet for Kristensen Germany AG. Det drejer sig om følgende nye og ændrede standarder:

- IAS 27 "Separate årsregnskaber" Ændring til IFRS 10, IFRS 12 og IAS 27. Ændringen undtager virksomheder som opfylder definitionen på en investeringsvirksomhed for kravet om konsolidering af dattervirksomheder, i stedet skal investeringerne indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.
- IAS 32 "Finansielle instrumenter – præsentation". Ændringen giver yderligere vejledning om, hvornår finansielle aktiver og forpligtelser skal præsenteres modregnet. Der ændres ikke på det generelle princip om, hvornår finansielle aktiver og forpligtelser skal præsenteres modregnet.
- Ændring til IAS 36 "Værdiforringelse af aktiver". Ændringen omfatter en tilbagerulning af 2013 bestemmelsen om, hvornår der skal gives oplysninger om genindvindingsværdien for aktiver eller pengestrømsfrembringende enheder, samt en præcisering af hvilke oplysninger, der skal gives.

Bilanzierungsgrundlage

Zum 31. Dezember 2014 hat die Kristensen Germany AG einen Einzelabschluss in Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und den Auslegungen des Interpretation Committee (IC), wie sie in der Europäischen Union (EU) anzuwenden sind, aufgestellt. Alle verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standard Board (IASB) wurden berücksichtigt.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft alle neuen und überarbeiteten Standards und Interpretationen berücksichtigt, die erstmalig verpflichtend ab dem 1. Januar 2014 anzuwenden und für die Gesellschaft von Relevanz sind. Die erstmalige Anwendung dieser neuen Regelungen hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Einzelabschluss der Kristensen Germany AG. Es handelt sich um folgende neue und geänderte Standards:

IAS 27: Einzelabschlüsse (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 1. Januar 2014). Mit der Verabschiedung von IFRS 10 und IFRS 12 beschränkt sich der Anwendungsbereich von IAS 27 auf die Bilanzierung von Beteiligungen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen in separaten Einzelabschlüssen eines Unternehmens.

IAS 32: Änderung von IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 1. Januar 2014). Mit der Änderung erfolgt eine Klarstellung der Voraussetzungen für eine Saldierung von Finanzinstrumenten. Dabei wird insbesondere die Bedeutung des gegenwärtigen Rechtsanspruchs zur Aufrechnung herausgestellt.

IAS 36: Änderung von IAS 36 „Wertminderungen an Vermögenswerten“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 1. Januar 2014). Die Änderung von IFRS 13 „Bemessung des beizulegenden Zeitwerts“ hat zu einer Folgeänderung in IAS 36 geführt. Danach sind zusätzliche Angaben hinsichtlich des erzielbaren Betrags von wertgeminderten Vermögenswerten erforderlich.

Regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

- Ændring til IAS 39 "Finansielle instrumenter: Indregning og måling" (Overførsel af afledte finansielle instrumenter og fortsat anvendelse af regnskabsmæssig sikring). Ændringerne betyder, at udskiftning af en modpart (novation) vedrørende et sikringsinstrument ved overførsel til et såkaldt clearinghouse (CCP) ikke skal betragtes som udløb eller ophør af instrumentet, hvis overførslen er krævet via eksisterende lovgivning, eller fordi der vedtages ny lovgivning.

Følgende nye og ændrede IFRS-standarder eller -fortolkninger som godkendt af EU er trådt i kraft med virkning for indeværende og kommende regnskabsår. Selvom de ikke for nuværende har relevant betydning for selskabet, er de indført med virkning fra indeværende regnskabsår:

- Ændring til IAS 1, herunder krav om mellemtotaler i resultatopgørelsen og mere krav til ledelsens vurdering af væsentlighed og noterækkefølge i regnskabet.
- IAS 16 "Materielle Anlægsaktiver" og IAS 38 "Immaterielle anlægsaktiver". Afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver kan ikke være baseret på den omsætning, som de genererer.
- IAS 16 "Materielle Anlægsaktiver" og IAS 41 "Landbrug". Planter, der bruges i flere år, skal indregnes og måles efter en kostprisbaseret model i stedet for til dagsværdi.
- Ændring til IAS 19, "Personaleydelser". Ændringen betyder, at medarbejderbidrag kan behandles som en reduktion af periodens serviceomkostninger, hvis medarbejderne betaler en fast procentdel af deres løn uafhængigt af anciennitet og lønniveau.

IAS 39: Änderung von IAS 39 „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“: Novation von Derivat und Fortsetzung der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 1. Januar 2014). IAS 39 wird um eine Erleichterungsregelung ergänzt, wonach die Beendigung des Hedge Accounting nicht erforderlich ist, wenn die Novation (Schuldersetzung) eines Sicherungsinstruments mit einer zentralen Gegenpartei bestimmte Kriterien erfüllt.

Folgende Standards, Überarbeitungen von Standards und Interpretationen, die zum Berichtszeitpunkt verabschiedet waren, jedoch noch nicht verpflichtend anzuwenden sind und nicht vorzeitig angewendet werden, können die Kristensen Germany AG zukünftig betreffen:

IAS 1: Änderungen an IAS 1 „Initiative zur Verbesserung der Angabepflichten“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IAS 16 und IAS 38: Änderungen an IAS 16 und IAS 38 „Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IAS 16 und IAS 41: Änderungen an IAS 16 und IAS 41 „Produzierende Pflanzen“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab dem 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IAS 19: Änderung von IAS 19 „Arbeitnehmerbeiträge zu leistungsorientierten Plänen“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Februar 2015). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

- IAS 27 "Koncernregnskaber og separate regnskaber". Moderselskaber kan anvende indre værdis metode ved indregning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og joint ventures.
- IFRS 9 "Måling og klassifikation af finansielle aktiver og forpligtelser". Ny standard om finansielle instrumenter, der i sin helhed erstatter IAS 39. Indeholder nye bestemmelser om klassifikation af finansielle instrumenter, nye bestemmelser om regnskabsmæssig sikring. Endelig indføres en ny model for nedskrivning på udlån, baseret på forventede tab.
- IFRS 11, "Fælles kontrollerede arrangementer". præciseringer af den regnskabsmæssige behandling af en Joint Operators erhvervelse af en andel i et Joint Arrangement, som udgør en virksomhed.
- IFRS 14 "Regulatoriske aktiver/forpligtelser". Ny fælles standard om regulatoriske aktiver (over/underdækning) ved overgang til IFRS.
- IFRS 15 "Indtægter". Ny standard om indregning af indtægter, som kan påvirke indregning af indtægter på en række områder.
- Præciseringer og mindre justeringer til IFRS 10, IFRS 12 og IAS 28. Bl.a. præciseres det at mellemliggende moderselskaber ikke skal udarbejde koncernregnskab, såfremt det selv er datterselskab af et investeringsselskab, der aflægger koncernregnskab.
- Ændringer til IFRS 10 og IAS 28 "Salg eller indskud af aktiver mellem en investor og dennes associerede virksomheder eller joint ventures". Gevinster og tab skal indregnes fuldt ud, når det vedrører salg/indskud af en virksomhed som defineret i IFRS 3.

IAS 27: Änderungen an IAS 27 „Anwendung der Equity-Methode in Einzelabschlüssen“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IFRS 9: Finanzinstrumente (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2018). Aus der Anwendung von IFRS 9 werden sich Auswirkungen auf die Bilanzierung von Finanzinstrumenten ergeben.

IFRS 11: Änderungen von IFRS 11 „Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IFRS 14: „Regulatorische Abgrenzungsposten“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IFRS 15: Umsatzerlöse aus Kundenverträgen (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2017). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28: Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28 „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierung“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IFRS 10 und IAS 28: Änderungen an IFRS 10 und IAS 28 „Veräußerung von Vermögenswerten eines Investors an bzw. Einbringung in sein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Hvis transaktionen ikke involverer en virksomhed, skal en forholds­mæssig del af avancen elimineres.

- Årlige forbedringer til IFRS 2010-2012. Vi forventer ingen væsentlig indvirkning på regnskabsaf­læg­gelsen.
- Årlige forbedringer til IFRS 2011-2013. Vi forventer ingen væsentlig indvirkning på regnskabsaf­læg­gelsen.
- Årlige forbedringer til IFRS 2012-2014. Vi forventer ingen væsentlig indvirkning på regnskabsaf­læg­gelsen.
- IFRIC 21 "Afgifter (Levies)". Fortolkningsbidraget indeholder bestemmelser om, hvornår en virksomhed skal indregne afgifter, som virksomheden er for­pligtet til at betale til offentlige myndigheder, og som behan­dles i overensstemmelse med IAS 37, Hensættelser, eventualfor­pligtelser og eventualaktiver.

Udarbejdelsen af en årsrapport samt ledelsesberetning kræver udøvelse af visse kritiske regnskabsmæssige skøn. Desuden er det nødvendigt for ledelsen at udøve skøn i anvendelsen af den fastlagte regnskabspraksis. De områder, som er forbundet med en højere grad af skøn eller kompleksitet, eller områder, hvor forudsætninger og skøn er væsentlige for årsrapporten, er oplyst i note 1.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Improvements to IFRS 2010-2012: „Improvements to IFRS“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Februar 2015). Wir gehen von keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

Improvements to IFRS 2011-2013: „Improvements to IFRS“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2015). Wir gehen von keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

Improvements to IFRS 2012-2014: „Improvements to IFRS“ (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 01. Januar 2016). Wir gehen von keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

IFRIC 21: Abgaben (anzuwenden für Berichtsperioden mit Beginn ab 17. Juli 2014). Wir gehen von keinen Auswirkungen auf den Abschluss aus.

Die Aufstellung eines Einzelabschlusses und Lageberichts erfordert die Vornahme von bestimmten kritischen bilanziellen Schätzungen. Außerdem ist es für die Unternehmensleitung notwendig, bei der Anwendung der festgelegten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze Ermessensspielräume auszuüben. Die Posten, die mit einem höheren Grad von Schätzung oder Komplexität verbunden sind, oder Posten, bei denen Voraussetzungen und Schätzungen für den Jahresbericht wesentlich sind, werden im Anhang Nr. 1 angegeben.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- og Bewertungsgrundsätze

Omregning af fremmed valuta

Funktional valuta og præsentationsvaluta

Funktionale Währung und Darstellungswährung

De balanceposter og poster i resultatopgørelsen, der er indeholdt i årsrapporterne, måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer (funktional valuta). Årsregnskabet aflægges i EUR, som både er selskabets funktionelle valuta og præsentationsvaluta.

Transaktioner i fremmed valuta

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, som opstår ved afregning af sådanne transaktioner, samt ved omregning af monetære aktiver og forpligtelser i udenlandsk valuta til balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen i henhold til officiel kurs fra Den Danske Nationalbank.

Hvis valutapositioner anses som afdækning af pengestrømme eller nettoinvesteringer, indregnes værdiændringerne herpå i anden totalindkomst.

Valutakursreguleringer på ikke-monetære poster, såsom aktier, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen, indregnes som en del af gevinst eller tab til dagsværdi. Valutakursreguleringer på ikke-monetære poster, såsom aktier, der klassificeres som finansielle aktiver disponible for salg, indregnes i anden totalindkomst.

Währungsumrechnung

Die Bilanzposten und die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung der Unternehmung werden in der Währung des primären Wirtschaftsumfelds erfasst, in dem die Unternehmen tätig sind (funktionale Währung). Der Einzelabschluss wird in EUR erstellt, der sowohl die funktionale Währung als auch die Darstellungswährung der Gesellschaft ist.

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung sind in die funktionalen Währung zum Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet worden. Gewinne und Verluste, die sich aus Verrechnung solcher Geschäftsvorfälle sowie aus Umrechnung von monetären Vermögenswerten und Verbindlichkeiten in Fremdwährung mit dem von der Dänischen Nationalbank offiziell ermittelten Wechselkurs am Bilanzstichtag ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Wenn Währungspositionen als Absicherung von Zahlungsströmen oder Nettoinvestitionen betrachtet werden, werden die diesbezüglichen Wertveränderungen im sonstigen Ergebnis erfasst.

Währungsdifferenzen betreffend nicht-monetäre Posten wie Aktien, die ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, werden als Teil des Gewinns oder Verlusts aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert erfasst. Währungsdifferenzen betreffend nicht monetäre Posten wie Aktien, die als zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte klassifiziert sind, werden im sonstigen Ergebnis erfasst.

Balancen

Dattervirksomheder

Tochterunternehmen

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Bilanz

Anteile an Tochtergesellschaften werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Falls der erzielbare Betrag niedriger ist, wird eine Abschreibung vorgenommen.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Andre værdipapirer og kapitalandele (investeringer)

Sonstige Wertpapiere und Anteile (Finanzielle Vermögenswerte)

Selskabet opdeler sine investeringer i følgende kategorier: finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen, lån og tilgodehavender, investeringer, der holdes til udløb, og finansielle aktiver disponible for salg.

Klassifikationen afhænger af formålet med investeringerne. Ledelsen fastlægger klassifikationen af investeringerne ved første indregning og revurderer klassifikationen i forbindelse med hver regnskabsaflæggelse.

I regnskabsåret har selskabet ikke klassificeret nogen af sine investeringer som investeringer, der holdes til udløb, eller som finansielle aktiver disponible for salg.

Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen

Denne kategori har to underkategorier: finansielle aktiver, der besiddes med handel for øje, og finansielle aktiver, der klassificeres som et finansielt aktiv, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen på indgåelsestidspunktet. Et finansielt aktiv klassificeres i denne kategori, hvis det primært er erhvervet med henblik på snarligt salg, eller ledelsen beslutter, at det skal klassificeres således.

Aktiver i denne kategori klassificeres som omsætningsaktiver, hvis de enten besiddes med handel for øje eller forventes realiseret inden for et år fra balancedagen.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft investeringer i denne kategori.

Lån og tilgodehavender

Lån og tilgodehavender er ikke-afledte finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, der ikke er noteret på et aktivt marked. De opstår, når selskabet yder lån, leverer varer eller ydelser direkte til en debitor. Lån og tilgodehavender indregnes under omsætningsaktiver. Den del, der forfalder mere end et år efter balancedagen, indregnes dog som

Die Gesellschaft unterteilt ihre finanziellen Vermögenswerte in die folgenden Kategorien: finanzielle Vermögenswerte, die ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, Kredite und Forderungen, bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen und zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte.

Die Klassifizierung hängt vom Zweck des finanziellen Vermögenswertes ab. Die Unternehmensleitung legt die Klassifizierung der finanziellen Vermögenswerte bei der Erfassung fest und bewertet die jeweilige Klasse finanzieller Vermögenswerte zu jedem Bilanzstichtag.

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft keine der von ihr gehaltenen finanziellen Vermögenswerte als solche klassifiziert, die bis zur Endfälligkeit gehalten werden, oder als zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte.

Finanzielle Vermögenswerte, die ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden

Diese Kategorie hat zwei Unterkategorien: zu Handelszwecken gehaltene, finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Vermögenswerte, die zu dieser Kategorie designiert wurden, werden am Bilanzstichtag ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Ein finanzieller Vermögenswert wird in dieser Kategorie klassifiziert, wenn er hauptsächlich im Hinblick auf baldigen Verkauf erworben wurde oder von der Unternehmensleitung dieser Kategorie bewusst zugeordnet wurde.

Vermögenswerte in dieser Kategorie werden als kurzfristiges Vermögen ausgewiesen, wenn sie entweder zu Handelszwecken gehalten werden oder wahrscheinlich innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag realisiert werden.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keine Vermögenswerte dieser Kategorie.

Kredite und Forderungen

Kredite und Forderungen sind nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Sie entstehen, wenn die Gesellschaft einen Kredit direkt an einen Schuldner gewährt, oder Waren beziehungsweise Leistungen direkt an einen Schuldner liefert. Kredite und Forderungen werden als kurzfristiges

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

langfristede aktiver. Lån og tilgodehavender indregnes under tilgodehavender fra salg eller andre tilgodehavender i balancen. Lån og tilgodehavender vurderes til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentemetode.

Investeringer, der holdes til udløb

Investeringer, der holdes til udløb, er ikke-afledte finansielle instrumenter med faste eller bestemmelige betalinger og fast udløbstidspunkt, som ledelsen har til hensigt og er i stand til at holde til udløb. Investeringer, der holdes til udløb, vurderes til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentemetode.

Selskabet har ikke i regnskabsåret haft investeringer i denne kategori.

Finansielle aktiver disponible for salg

Finansielle aktiver disponible for salg er ikke-afledte finansielle instrumenter, der på indgåelsestidspunktet enten er klassificeret ind i denne kategori eller ikke er klassificeret i nogen af de øvrige kategorier. De indregnes under langfristede aktiver, medmindre virksomheden har til hensigt at afhænde investeringen inden for et år fra balancedagen. Finansielle aktiver disponible for salg indregnes til dagsværdi uden indvirkning på resultatet.

Kapitalandele i dattervirksomheder tilhører denne kategori.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser indregnes til dagsværdi ved første indregning og måles efterfølgende ved anvendelse af den effektive rentemetode med fradrag af nedskrivninger.

Vermögen ausgewiesen. Der mehr als ein Jahr nach dem Bilanzstichtag fällige Teil wird aber als langfristiges Vermögen erfasst. Kredite und Forderungen werden unter Forderungen aus Lieferungen und Leistungen oder sonstigen Forderungen in der Bilanz erfasst. Kredite und Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen

Bei den bis zur Endfälligkeit gehaltenen Finanzinvestitionen handelt es sich um nicht-derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmmbaren Zahlungen und fester Endfälligkeit, bei denen die Leitung beabsichtigt und imstande ist, diese bis zur Endfälligkeit zu halten. Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keine Vermögenswerte dieser Kategorie.

Zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte

Zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte sind nicht-derivative Finanzinstrumente, die zum Anschaffungsdatum entweder bewusst in dieser Kategorie klassifiziert oder nicht den übrigen obigen Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden im langfristigen Vermögen erfasst, es sei denn, dass das Unternehmen beabsichtigt, die finanziellen Vermögenswerte innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag zu verkaufen. Zur Veräußerung gehaltene finanzielle Vermögenswerte werden erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Die Anteile an Tochterunternehmen gehören in diese Kategorie.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden bei der Ersterfassung zum beizulegenden Zeitwert erfasst und werden nachfolgend unter Verwendung der Effektivzinsmethode ggf. abzüglich Wertminderung bewertet.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der foretages nedskrivning på tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, når det er konstateret, at selskabet ikke vil være i stand til at inddrive alle skyldige beløb i overensstemmelse med de oprindelige vilkår for tilgodehavender. Nedskrivningen udgør forskellen mellem aktivets regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteret med den effektive rente. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser har overvejende kort restløbetid. Derfor modsvarer den nominelle værdi på statusdagen dagsværdien.

Likvider

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Likvide beholdninger består af likvider, indestående på fordringskonti i banker, andre kortfristede, let omsættelige investeringer med oprindelige forfaldsperioder på op til tre måneder.

Likvider har overvejende kort restløbetid. Derfor modsvarer den nominelle værdi på statusdagen dagsværdien.

Virksomhedskapital

Gezeichnetes Kapital

Virksomhedskapital omfatter ordinære aktier.

Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til udstedelse af nye aktier eller optioner, vises efter skat som et fradrag i egenkapitalen.

Eventuel udbyttebetaling til selskabets aktionærer indregnes som en forpligtelse i årsregnskabet i den periode, hvor udbyttet deklarerer.

Warrants

Optionsscheine

Udstedte warrants indregnes under egenkapitalen med det provenu, der realiseres ved udstedelsen.

Lån

Finanzschulden

Lån indregnes ved optagelse til dagsværdi med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet (med fradrag af transaktionsomkostninger) og

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden wertberichtigt, wenn festgestellt wird, dass die Gesellschaft nicht dazu imstande sein wird, alle geschuldeten Beiträge in Übereinstimmung mit den ursprünglichen Bedingungen für Forderungen einzutreiben. Die Wertminderung ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Gegenwartswert der erwarteten, künftigen mit dem Effektivzins abgezinsten Zahlungsströme. Die Wertminderung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben überwiegend kurze Restlaufzeiten. Daher entsprechen deren Buchwerte zum Abschlussstichtag näherungsweise dem beizulegenden Zeitwert.

Flüssige Mittel umfassen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Sichteinlagen bei Banken, sonstige kurzfristige, leicht übertragbare finanzielle Vermögenswerte mit ursprünglichen Laufzeiten von bis zu 3 Monaten.

Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente haben überwiegend kurze Restlaufzeiten. Daher entsprechen deren Buchwerte zum Abschlussstichtag dem beizulegenden Zeitwert.

Stammaktien werden als gezeichnetes Kapital klassifiziert.

Transaktionskosten, die direkt auf die Ausgabe von neuen Aktien oder Optionen zurückzuführen sind, werden nach Berücksichtigung von darauf entfallende Steuern als Abzug vom Eigenkapital erfasst.

Eine eventuelle Dividendenzahlung an die Aktionäre wird im Einzelabschluss als Verbindlichkeit in der Periode erfasst, in der die Dividende beschlossen wird.

Optionsscheine werden im Eigenkapital mit dem Erlös aus deren Ausgabe erfasst.

Darlehen werden bei Aufnahme zum beizulegenden Zeitwert abzüglich bezahlter Transaktionskosten erfasst. Nachfolgend werden die Darlehensverbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, so dass der Unterschied zwischen dem

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden ved anvendelse af den effektive rentemetode.

Lån klassificeres som kortfristede forpligtelser, medmindre selskabet har en ubetinget ret til at udskyde indfrielse af gælden i mindst et år fra balancedagen.

Der indregnes fuld udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem den skattemæssige og regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser ved anvendelse af den balanceorienterede gælds metode.

Udskudt skat måles ved anvendelse af de skattesatser (og -regler), som med balancedagens lovgivning forventes at være gældende, når det udskudte skatteaktiv realiseres, eller den udskudte skatteforpligtelse afregnes.

Udskudte skatteaktiver indregnes i den udstrækning, det er sandsynligt, at der vil opstå en fremtidig positiv skattepligtig indkomst, som de midlertidige forskelle kan modregnes i.

Ved opgørelsen af den udskudte skat anvendes de for kapitalselskaber gældende skattesatser på 15,825% (2013: 15,825%) og erhvervsskat på 3,5% under anvendelse af den til enhver tid gældende skatteprocent.

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet har en juridisk eller faktisk forpligtelse som følge af tidligere begivenheder; det er overvejende sandsynligt, at træk på selskabets økonomiske ressourcer vil være nødvendigt for at afvikle forpligtelsen; og beløbets størrelse kan måles pålideligt. Hensatte forpligtelser optages til realisationsværdi.

Einzahlungswert (abzüglich Transaktionskosten) und dem Nennwert in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der Effektivzinsmethode über die Darlehenslaufzeit erfasst wird.

Darlehen werden als kurzfristige Verbindlichkeiten klassifiziert, es sei denn, dass der Gesellschaft ein unbedingtes Recht auf Hinauszögerung der Tilgung der Verbindlichkeiten für wenigstens ein Jahr nach dem Bilanzstichtag hat.

Latente Steuern werden auf alle temporären Differenzen zwischen dem Steuerwert und dem Buchwert der Vermögenswerte und Schulden bei Verwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode erfasst.

Latente Steuern werden unter Anwendung der Steuersätze (und steuerlichen Vorschriften) angesetzt, die unter Zugrundelegung der am Bilanzstichtag gültigen gesetzlichen Regelungen für den Realisierungszeitpunkt der aktiven latenten Steuer oder für den Abrechnungszeitpunkt der latenten Steuerverbindlichkeit zu erwarten sind.

Aktive latente Steuern werden in dem Umfang erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein künftiges, positives steuerpflichtiges Einkommen entstehen wird, mit dem die temporären Unterschiedsbeträge verrechnet werden können.

Bei der Ermittlung der latenten Steuern werden die für Kapitalgesellschaften geltenden Steuersätze von 15,825 % (2013: 15,825%) und Gewerbesteuer von 3,5% (Gewerbesteuermesszahl) unter Anwendung des jeweils gültigen Hebesatzes zugrunde gelegt.

Rückstellungen werden gebildet, wenn die Gesellschaft als Folge von früheren Ereignissen eine rechtliche oder faktische Verpflichtung hat und es überwiegend wahrscheinlich ist, dass ein Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen für die Gesellschaft notwendig sein wird, um die Verpflichtung abzuwickeln, und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist. Rückstellungen werden zum Barwert der erwarteten Ausgabe bewertet.

Udskudt skat

Latente Steuern

Hensatte forpligtelser

Rückstellungen

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Leverandører og øvrige gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Leverandører og øvrige gældsforpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten erfasst und bewertet. Dies entspricht im Wesentlichen dem Nennwert.

Resultatopgørelsen

Værdireguleringer

Wertminderungen und Wertsteigerungen

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatet, indregnes i resultatopgørelsen.

Wertminderungen und Wertsteigerungen von finanziellen Vermögenswerten und sonstigen Verbindlichkeiten, die als ergebniswirksam zu beizulegenden Zeitwert klassifiziert wurden, werden direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Finansielle poster

Finanzposten

Finansieringsomkostninger og -indtægter indregnes i resultatopgørelsen over hhv. tilgodehavendernes og lånenes løbetid ved anvendelse af den effektive rentemetode.

Finanzierungsaufwendungen und -erträge werden über die Laufzeit der Forderungen bzw. Darlehen unter Verwendung der Effektivzinsmethode ergebniswirksam erfasst.

Når værdien af et tilgodehavende forringes, nedskrives den regnskabsmæssige værdi til dagsværdien, som svarer til forventede, fremtidige pengestrømme tilbagediskonteret med instrumentets oprindelige effektive rente. Den på dette tidspunkt opgjorte forskel mellem den nominelle værdi og nutidsværdien af de forventede ydelser indregnes som renteindtægter.

Wenn der Wert einer Forderung gemindert ist, wird der Buchwert auf den beizulegenden Zeitwert wertgemindert, was den erwarteten, künftigen und mit dem ursprünglichen Effektivzins des Instruments abgezinsten Zahlungsströmen entspricht. Der zu diesem Zeitpunkt berechnete Unterschied zwischen dem nominellen Wert und dem Gegenwartswert der erwarteten Leistungen wird als Zinsertrag erfasst.

For tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser antages, at den nominelle værdi reduceret med værdireguleringer svarer til dagsværdi. Den i noterne angivne dagsværdi af finansielle forpligtelser er værdiansat ved tilbagediskontering af fremtidige kontraktlige pengestrømme med Selskabets gældende markedsrente for lignende finansielle instrumenter.

Bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Der im Anhang angegebene beizulegende Zeitwert finanzieller Verbindlichkeiten wird durch die Abzinsung der zukünftigen vertraglich vereinbarten Zahlungsströme mit dem gegenwärtigen Marktzinssatz, der der Gesellschaft für vergleichbare Finanzinstrumente gewährt würde, ermittelt.

Skat af årets resultat

Ertragsteuern

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i totalindkomstopgørelsen med den del, der kan henføres til poster i anden totalindkomst.

Der Steueraufwand des Jahres, der sich aus den laufenden Steuern des Jahres und den Veränderungen der latenten Steuern des Jahres zusammensetzt, wird im gewinnabhängigen Teil im Jahresergebnis erfasst und mit den gewinnneutralen sonstigen Aufwendungen und sonstigen Erträgen Teil direkt im Gesamtergebnis verrechnet.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Opgørelse af pengestrømme

Opgørelse af pengestrømme viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I opgørelse af pengestrømme indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres ud fra årets resultat før skat reguleret for ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og ændringer i hensættelser samt ændringer i driftskapitalen.

Driftskapitalen omfatter kortfristede omsætningsaktiver minus kortfristede forpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle, langfristede aktiver samt øvrige værdipapirer.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede forpligtelser samt udbyttebetaling til og kapitalindskud fra virksomhedsdeltagere.

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Zahlungsströme der Gesellschaft für das Jahr aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit, Änderungen der flüssigen Mittel sowie die flüssigen Mittel der Gesellschaft am Anfang und Ende des Jahres.

Die Zahlungsströme im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Verkauf von Unternehmen werden gesondert in den Cashflows aus der Investitionstätigkeit ausgewiesen. Cashflows aus erworbenen Unternehmen werden um die in den jeweiligen Unternehmen vorhandenen liquiden Mittel korrigiert ab dem Zeitpunkt des Erwerbs in der Kapitalflussrechnung erfasst, Zahlungsströme aus veräußerten Unternehmen bis zum Zeitpunkt des Verkaufs.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird ausgehend vom Jahresergebnis vor Steuern berechnet, um nicht liquiditätswirksame Geschäftsvorfälle wie planmäßige Abschreibungen, Wertminderungen und Veränderungen von Rückstellungen bereinigt sowie um Änderungen des kurzfristigen Betriebsnettovermögens berichtigt.

Das kurzfristige Betriebsnettovermögen umfasst das kurzfristige Vermögen abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten, ohne die in den flüssigen Mitteln enthaltenen Posten.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit umfasst Cashflows aus dem Erwerb und der Veräußerung von Sachanlagen und Finanzanlagen sowie sonstigen Wertpapieren.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit umfasst Cashflows aus der Aufnahme und Rückzahlung von Darlehen und anderen langfristigen Verbindlichkeiten sowie Dividendenzahlungen an Gesellschafter und Kapitaleinlagen von Gesellschaftern.

Regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Hoved- og nøgletaloversigt

Kennzahlen

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings vejledning.

Nøgletallene er beregnet således:

Die Kennzahlen sind in Übereinstimmung mit den Richtlinien des dänischen Finanzanalytikerverbands ermittelt worden.

Die Kennzahlen sind wie folgt berechnet:

| | | | |
|---|---|--|--|
| Bruttomargin <i>Bruttomarge</i> | = | $\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}^*}$ | $\frac{\text{Bruttoergebnis} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}^*}$ |
| Overskudgrad <i>Umsatzrentabilität</i> | = | $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}^*}$ | $\frac{\text{Betriebsergebnis} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}^*}$ |
| Afkastningsgrad <i>Gesamtkapitalverzinsung</i> | = | $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$ | $\frac{\text{Betriebsergebnis} \times 100}{\text{Durchschnittliche Aktiva}}$ |
| Soliditetsgrad <i>Eigenkapitalquote</i> | = | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$ | $\frac{\text{Eigenkapital Jahresende} \times 100}{\text{Gesamte Aktiva zum Jahresende}}$ |
| Forrentning af egenkapital <i>Eigenkapitalverzinsung</i> | = | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ | $\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{Durchschnittliches Eigenkapital}}$ |

* Nettoomsætning er tillagt "regulering af ejendomme til dagsværdi"

* Den Umsatzerlösen wurden die Anpassungen von Immobilien zum beizulegenden Zeitwert hinzugechnet.

Øvrige noteoplysninger

Übrige Angaben

Risici og dagsværdier

Risikostyring

Risikomanagement

Selskabet har vedtaget en skriftlig politik for finansiel risikostyring.

Selskabet er som følge af sin finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau m.v. Det er selskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Selskabets finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af selskabets drift og finansiering. Vedrørende beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og metoder, herunder anvendte indregningskriterier og målingsgrundlag, henvises til omtale under anvendt regnskabspraksis.

Selskabet vurderes at være eksponeret for følgende risici:

Driftsrisici

Betriebsrisiken und -chancen

Selskabet udøver ikke længere egentlig drift, så de driftsmæssige risici begrænser sig til de garantier som er stillet overfor køberne af selskabets datterselskaber.

Markedsrisici

Marktrisiken und -chancen

Med afhændelsen af datterselskaberne skønnes der ikke længere at være nogen markedsmæssige risici.

Beskæftigelsesrisici

Beschäftigungsrisiken und -chancen

Med afhændelsen af datterselskaberne skønnes der ikke længere at være nogen beskæftigelsesmæssige risici.

Risiken und fair-value-Bewertungen

Die Gesellschaft hat eine Richtlinie zum finanziellen Risikomanagement erlassen.

Die Gesellschaft ist wegen ihrer Finanzierung den Veränderungen der Währungskurse und des Zinsniveaus u.a.m. ausgesetzt. Es ist Gesellschaftspolitik, keine aktive Spekulation zu betreiben. Die Finanzpolitik der Gesellschaft richtet sich deshalb nur auf die Steuerung der Finanzrisiken, die eine direkte Folge der Geschäftstätigkeiten und der Finanzierung der Gesellschaft sind. Für eine Beschreibung der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, einschließlich der angewandten Erfassungskriterien und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Die Gesellschaft schätzt ein, dass er den untenstehenden Risiken ausgesetzt ist:

Die Gesellschaft übt nicht länger einen operativen Betrieb aus, so dass sich die betriebsmäßigen Risiken auf die Garantien, die gegenüber den Käufern vom Tochtergesellschaften der Gesellschaft gestellt worden sind, begrenzen.

Nach dem Verkauf der Tochtergesellschaften wird es schätzungsweise keine marktmäßigen Risiken mehr geben..

Mit dem Verkauf der Tochtergesellschaften wird es schätzungsweise keine beschäftigungsmäßigen Risiken mehr geben.

Øvrige noteoplysninger

Übrige Angaben

Valutarisici

Währungsrisiken

Selskabet er alene eksponeret for valutakursrisici over for valutakursudviklingen i DKK i forhold til EUR, der er selskabets funktionelle valuta.

Selskabets indtægter afregnes i EUR, mens selskabets udgifter overvejende afregnes i DKK.

Samtlige selskabets aktiver er overvejende i EUR, mens passiverne overvejende er i DKK. Aktiver og passiver i DKK værdiansættes i EUR på grundlag af den til enhver tid gældende kurs på DKK i forhold til EUR.

Den relative valutakursudvikling generelt kan påvirke den markedsbestemte afkastforventning, jf. ovenfor.

I overensstemmelse med selskabets politik afdækkes valutarisici på indregnede finansielle aktiver og forpligtelser, når eksponeringen i en valuta modsvarer mere end netto EUR 1 mio.

Eksponering i EUR/DKK afdækkes imidlertid ikke.

En stigning på 5% i kursen på EUR i forhold til danske kroner ville betyde en besparelse på EUR 2,7 mio. i forbindelse med en fuld indfrielse af obligationslånet.

Et fald i forholdet mellem EUR og DKK ville tilsvarende have den modsatte effekt.

Die Gesellschaft ist nur Währungsrisiken gegenüber der DKK Währungsentwicklung im Verhältnis zum EUR, die die funktionale Währung der Gesellschaft ist, ausgesetzt.

Sämtliche Erträge der Gesellschaft werden in EUR abgerechnet, während die Aufwendungen überwiegend in DKK abgerechnet werden.

Sämtliche Aktiva der Gesellschaft sind überwiegend EUR-Aktiva, während die Passiva überwiegend DKK-Passiva sind. DKK-Aktiva und -Passiva werden in EUR auf Basis des jeweiligen DKK-Kurses gegenüber EUR angesetzt.

Die relative Währungsentwicklung kann generell die marktbestimmten Gewinnerwartungen beeinflussen, vgl. oben.

In Übereinstimmung mit der Politik der Gesellschaft werden grundsätzlich Währungsrisiken auf erfasste finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten gesichert, wenn die Exponierung einer Währung mehr als netto EUR 1 Mio. beträgt.

Die Exponierung in EUR/DKK wird aber nicht gesichert.

Ein Anstieg des Eurokurses gegenüber dänischen Kronen um 5%, würde eine Einsparung von EUR 2,7 Mio. im Falle der vollständigen Rückzahlung der Obligationendarlehen bedeuten.

Ein entsprechendes Fallen des Eurokurses würde einen entgegengesetzten Effekt haben.

Es ist die Politik der Gesellschaft, Zinsrisiken abzusichern, wenn erwartet wird, dass die Zinszahlungen auf einem zufriedenstellenden Niveau gesichert werden können. Die Absicherung wird normalerweise durch den Abschluss von Zinsswaps vorgenommen, wobei variabel verzinsliche Darlehen auf Festzins umgelegt werden.

Zum 31. Dezember 2014 hatte die Gesellschaft keine variabel verzinsten Darlehen.

Renterisici

Zinsrisiken

Det er selskabets politik at afdække renterisici på selskabets lån, når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på et tilfredsstillende niveau. Afdækningen foretages normalt ved indgåelse af renteswaps, hvor variabelt forrentede lån omlægges til en fast rente.

Pr. 31. december 2014 havde selskabet ingen variabelt forrentede lån.

Likviditetsrisici

Finanzierungsrisiken

Som følge af at obligationsejerne har indvilget i at træde tilbage for anden gæld, har selskabet tilstrækkeligt med likviditet til at honorere sine øvrige forpligtelser.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Obligationseigner einverstanden erklärt haben, hinter die Verbindlichkeiten gegenüber den anderen Gläubigern zurückzutreten, verfügt die Gesellschaft über ausreichende Mittel, um ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Øvrige noteoplysninger

Übrige Angaben

Obligationsgælden skal senest indfries den 31. december 2015.

Selskabets likviditetsreserve består af likvide midler og egne obligationer. Det er selskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Tabellen herunder viser pengestrømme vedr. selskabets finansielle forpligtelser baseret på forfaldstidspunkt i den resterende tid fra balancedagen og frem til den kontraktlige udløbsdato.

De angivne beløb udgør ikke-diskonterede pengestrømme, inklusive rentebetalinger, og kan derfor ikke afstemmes til forpligtelsernes bogførte værdi i balancen.

Die Obligationen müssen spätestens am 31. Dezember 2015 eingelöst werden.

Die Liquiditätsreserve der Gesellschaft umfasst flüssige Mittel und selbst gehaltene Obligationen. Es ist Ziel der Gesellschaft, eine hinreichende Liquiditätszusage für eine fortgesetzte, zweckmäßige Disponierung im Falle der unvorhergesehenen Liquiditätsschwankungen Liquidität zu haben.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Geldflüsse betr. die finanziellen Verpflichtungen der Gesellschaft, basierend auf den Fälligkeiten, die sich aus dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zu den vertraglich vereinbarten Fälligkeitsterminen ergeben.

Die ausgewiesenen Beträge sind nicht-diskontierte Geldflüsse inklusive Zinszahlungen, und können daher nicht mit den in der Bilanz gezeigten Buchwerten der Verpflichtungen abgestimmt werden.

| (Mio. EUR) | < 1 år < 1 Jahre | 1 - 2 år 1 - 2 Jahre | 2 - 5 år 2 - 5 Jahre | > 5 år > 5 Jahre |
|--|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| Gæld optaget ved udstedelse af obligationer <i>Durch die Ausgabe von Obligationen übernommene Verbindl.</i> | -0,3 | -3,9 | - | - |
| Kreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i> | - | - | - | - |
| Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten</i> | -1,0 | - | - | - |

Øvrige noteoplysninger

Übrige Angaben

Kreditrisici

Kreditrisiken

Selskabets politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle samarbejdspartnere med et større mellemværende løbende kredittvurderes.

Aftaler om bankindestående og om afledte finansielle instrumenter indgås kun med modparter med en kredittvurdering hos Standard & Poors på AA- eller bedre. Baseret på den høje kredittvurdering forventes alle modparter at kunne indfri deres forpligtelser.

Selskabets kreditrisici knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger, dels til afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi. Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier.

Die Gesellschaftspolitik zur Übernahme von Kreditrisiken bewirkt, dass alle Kooperationspartner mit größeren Rechnungen laufend einer Bewertung ihrer Kreditwürdigkeit unterzogen werden.

Verträge über Bankeinlagen und über derivative Finanzinstrumente werden nur mit Parteien mit einer Kreditbewertung der Standard & Poors von AA- oder besser abgeschlossen. Wegen der hohen Kreditwürdigkeit erwartet man, dass alle Gegenparteien ihre Verbindlichkeiten erfüllen können.

Die Kreditrisiken der Gesellschaft beziehen sich teils auf Forderungen und flüssige Mittel und teils auf derivative Finanzinstrumente mit positivem beizulegendem Zeitwert. Das höchste Kreditrisiko in Bezug auf Finanzanlagen entspricht den in der Bilanz erfassten Werten.

Kapitalstyring

Kapitallenkung

Selskabet vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapital over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapital.

Egenkapitalens andel af de samlede passiver var ved udgangen af 2014 9,1% (2013: 12,4%).

Under hensyn til selskabets forretningsplan, som nærmere beskrevet i det i 2006 offentliggjorte prospekt, anser selskabet politikken for kapitalstyring for efterlevet.

Die Gesellschaft bewertet laufend den Anpassungsbedarf der Kapitalstruktur, um die steigenden Renditeerwartungen des Eigenkapitals gegenüber der erhöhten Unsicherheit im Rahmen des Fremdkapitals abzuwägen.

Die Eigenkapitalquote am Ende des Jahres 2014 ist 9,1% (2013: 12,4%).

Unter Berücksichtigung des Geschäftsplans, der im 2006 veröffentlichten Prospekt näher beschrieben ist, ist die Politik der Kapitallenkung nach Einschätzung der Gesellschaft befolgt.

Politiske risici

Politische Risiken und -chancen

De politiske risici omfatter primært skattemæssige risici, og disse forventes at være lave.

Die politischen Risiken umfassen hauptsächlich steuerliche Risiken, die grundsätzlich als niedrig eingeschätzt werden.

Øvrige noteoplysninger

Übrige Angaben

Dagsværdier

Fair value Bewertung

Note 1 indeholder kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

Endvidere har selskabet med virkning fra 1. januar 2013 indført ændringen i IFRS 13 om finansielle instrumenter, som værdiansættes til dagsværdi i balancen, hvilket kræver oplysning om dagsværdiansættelse niveauopdelt efter følgende hierarki for dagsværdiansættelse:

- Noterede priser (uændrede) i aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser (niveau 1).
- Andre input end noterede priser under niveau 1, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte (d.v.s. som priser) eller indirekte (d.v.s. afledt af priser) (niveau 2).
- Input for aktivet eller forpligtelsen, som ikke er baseret på observerbare markedsdata (d.v.s. ikke observerbare input, antagelser) (niveau 3).

Dagsværdien for finansielle instrumenter, som handles i aktive markeder, er baseret på noterede priser på balancedagen. Sådanne instrumenter hører til niveau 1. Selskabet har ingen finansielle instrumenter i denne kategori.

Dagsværdien af finansielle instrumenter, som ikke handles i et aktivt marked (f.eks. over-the-counter derivater), opgøres ved brug af værdiansættelsesmetoder. Disse værdiansættelsesmetoder anvender fremdeles observerbare markedsdata, hvor de er tilgængelige, og beror mindst muligt på virksomhedsspecifikke estimater. Hvis alle betydelige input, som kræves til dagsværdiansættelse af et instrument, er observerbare, hører instrumentet til niveau 2. Aktiver og forpligtelser i denne kategori omfatter primært renteswap-aftaler. Selskabet har ingen finansielle instrumenter på dette niveau.

Anhang Nummer 1 beinhaltet kritische bilanzielle Schätzungen und Beurteilungen.

Ferner hat die Gesellschaft mit Gültigkeit vom 1. Januar 2013 die Regelungen des IFRS 13 für Vermögenswerte und Schulden, die in der Bilanz mit dem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet wurden, angewendet. Diese Regelungen erfordern Angaben zur Fair Value Bewertung auf der Grundlage der folgenden Bewertungshierarchie::

- notierte Marktpreise (unangepasst) auf aktiven Märkten für identische finanzielle Vermögenswerte und Schulden (Stufe 1).
- Parameter, die nicht notierten Preisen der Stufe 1 entsprechen, welche für Vermögensgegenstände und Schulden beobachtbar sind; entweder direkt abgeleitet (als Preis) oder indirekt abgeleitet (abgeleitet aus Preisen) (Stufe 2).
- Parameter für finanzielle Vermögenswerte oder Schulden, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren (nicht beobachtbare Parameter, Annahmen) (Stufe 3).

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, die am aktiven Markt gehandelt werden, basiert auf öffentlich notierten Marktpreisen zum Bilanzstichtag. Solche Instrumente gehören der Stufe 1 an. Die Gesellschaft hält keine Finanzinstrumente dieser Stufe.

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, die nicht am aktiven Markt gehandelt werden (zum Beispiel Over-The-Counter-Derivate) wird anhand von Bewertungsmodellen ermittelt. Diese Bewertungsmodelle basieren vor allem auf beobachtbaren Marktdaten, sofern diese erreichbar sind, und beruhen so wenig wie möglich auf spezifischen Schätzungen. Wenn alle wesentlichen Parameter, die zur Fair Value Bewertung gefordert werden, beobachtbar sind, ist das Finanzinstrument Bestandteil der Stufe 2. Die Vermögensgegenstände und Schulden dieser Stufe umfassen hauptsächlich Swap-Verträge. Die Gesellschaft hält keine Finanzinstrumente dieser Stufe.

Øvrige noteoplysninger

Übrige Angaben

Hvis et eller flere betydelige input ikke baserer sig på observerbare markedsdata, hører instrumentet til niveau 3. Selskabet har ingen finansielle instrumenter i denne kategori.

Wenn ein oder mehrere der wesentlichen Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten basiert, ist das Finanzinstrument Teil der Kategorie 3.

I årets løb har ingen aktiver eller forpligtelser skiftet fra én kategori til en anden.

Im Laufe des Jahres haben keine Vermögensgegenstände oder Schulden die Stufe gewechselt.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Ledelsen har den 19. marts 2015 godkendt det forelagte årsregnskab.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde am 19. März 2015 vom Vorstand zur Veröffentlichung genehmigt.

Berlin, den 19. marts 2015

Berlin, den 19. März 2015

Kent Hoeg Sørensen