

K/S Holstenstrasse, Kiel
Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 29 14 48 93

Årsrapport 2020
Geschäftsbericht 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. april 2021

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 14. April 2021
vorgelegt und genehmigt.*

Anne Marie Sørensen
Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
Informationen über die Gesellschaft	

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
Bericht der Unternehmensleitung	

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	4
Lagebericht	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	5-8
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze	

Resultatopgørelse.....	9
Gewinn- und Verlustrechnung	

Balance.....	10-11
Bilanz	

Egenkapitalopgørelse.....	12
Eigenkapitalveränderungsrechnung	

Noter.....	13-15
Anhang	

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

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

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet

Gesellschaft

K/S Holstenstrasse, Kiel
c/o Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 29 14 48 93

CVR-Nr.:

Stiftet: 11. oktober 2005

Gegründet: 11. Oktober 2005

Hjemsted: Aalborg

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Frederik Bruhn-Petersen, formand/Vorsitzender
Helle Karin Bruhn-Petersen

Komplementar

Komplementär

Kiel 2005 ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2020 for K/S Holstenstrasse, Kiel. Ledelsen erklærer:

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

Die Voraussetzungen von einer Prüfung abzusehen werden nach Ansicht von Aufsichtsrat weiterhin erfüllt.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Holstenstrasse, Kiel für das Jahr 2020. Der Aufsichtsrat erklärt:

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 6. april 2021

Aalborg, 6. April 2021

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Frederik Bruhn-Petersen
Formand/Vorsitzender

Helle Karin Bruhn-Petersen

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i 2020 er bedre end forventet p.g.a. udskydelse af vedligeholdelsesarbejder.

Der forventes således et negativt resultat for 2021 da de udsatte vedligeholdelsesarbejder i stedet gennemføres der.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den i december 2020 gennemførte midlertidige lukning af hovedparten af detailhandlen i Tyskland er i 2021 blevet forlænget af flere omgange. Eventuelle konsekvenser for selskabets lejer er p.t. uafklarede.

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens im Jahr 2020 ist aufgrund der Verschiebung der Wartungsarbeiten besser als erwartet.

Daher wird für 2021 ein negatives Ergebnis erwartet, da die verschobenen Wartungsarbeiten stattdessen dort durchgeführt werden.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Die vorübergehende Schließung des Großteils des Einzelhandels in Deutschland im Dezember 2020 wurde im Jahr 2021 um mehrere Runden verlängert. Alle Konsequenzen für die Mieter des Unternehmens sind p.t. ungelöst.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Holstenstrasse, Kiel for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresbericht für K/S Holstenstrasse, Kiel für 2020 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B und wahlweise mit einigen Elementen der Klasse C vorgelegt.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Die finanziellen Erträge und Aufwendungen werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung mit den Beträgen, die das Geschäftsjahr betreffen, einkalkuliert. Finanzielle Posten umfassen Zinserträge und –aufwendungen, finanzielle Kosten, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste in Bezug auf Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung.

Steuern

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen

Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.

Bei Anwendung eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

Erlöse oder Verluste durch Veräußerung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

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

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

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Verbindlichkeiten

Schulden an Kreditinstitute werden bei der Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Ertrag abzüglich bezahlter Transaktionskosten einkalkuliert. In den folgenden Zeiträumen werden Hypothekenschulden als getilgten Selbstkostenpreis gemessen, so dass der Unterschied zwischen dem Ertrag und dem nominellen Wert in die Gewinn- und Verlustrechnung als einen Zinsaufwand einkalkuliert wird.

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

Umrechnung von Fremdwährung

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

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

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

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note Anhang	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste <i>Bruttoverdienst</i>		681.738	759.254
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		681.738	759.254
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	1	0	9
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	2	-700.558	-690.140
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		-18.820	69.123
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-18.820	69.123
I alt <i>Total</i>		-18.820	69.123

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		18.625.000	18.625.000
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	3	18.625.000	18.625.000
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		18.625.000	18.625.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		581.656	0
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		59.245	31.538
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		640.901	31.538
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		92.482	467.698
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		733.383	499.236
Aktiver <i>Aktiva</i>		19.358.383	19.124.236

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2020 DKK	2019 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		19.806.517	19.631.517
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-19.669.215	-19.650.395
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>		137.302	-18.878
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>	4	11.072.354	11.367.882
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		11.072.354	11.367.882
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	4	295.528	287.377
Investorlån..... <i>Verbindlichkeiten an Investoren</i>		5.960.000	5.960.000
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		1.893.199	1.527.855
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		8.148.727	7.775.232
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		19.221.081	19.143.114
Passiver..... <i>Passiva</i>		19.358.383	19.124.236
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	6		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

Eigenkapitalveränderungsrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	1/1-20	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-20
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2020</i>	<i>Einlagen</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2020</i>
Kommanditkapital.....	20.000.000	0	0	20.000.000
<i>Kommanditkapital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-368.483	175.000	0	-193.483
<i>Davon nicht geleistet</i>				
Indskud kommanditister.....	19.631.517	175.000	0	19.806.517
<i>Kommanditkapital</i>				
Overført resultat.....	-19.650.395	0	-18.820	-19.669.215
<i>Gewinnvortrag</i>				
I alt.....	-18.878	175.000	-18.820	137.302
<i>Insgesamt</i>				

Der er udstedt 200 andele af DKK 100.000.

200 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Kiel 2005 ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Kiel 2005 ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

	2020 DKK	2019 DKK
1 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finansielle Erträge</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	0	9
<i>Währungsumrechnungsdifferenzen</i>		
	0	9
2 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	700.558	690.140
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	700.558	690.140

3 Investerings ejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings- ejendomme Investitions- immobilien
Kostpris 1. januar 2020.....	59.010.440
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2020</i>	
Kostpris 31. december 2020.....	59.010.440
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2020</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	-40.385.440
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2020</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	-40.385.440
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2020</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	18.625.000
<i>Buchwert 31. Dezember 2020</i>	

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Ertragsanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Ertragsanspruchs von +0,5% bzw. -0,5%, wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ungeändert sind.

	2020	2019
Anvendt afkastkrav i %.....	7,00	7,00
<i>Verwendete Ertragsanspruchs</i>		

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2020 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2020 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:

+0,5%	-918
-0,5%	1.059

Noter

Anhang

2020
DKK

2019
DKK

4 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år.....	9.804.015	10.134.523
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	1.268.339	1.233.359
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	11.072.354	11.367.882
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	295.528	287.377
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	11.367.882	11.655.259
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2020</i>		

5 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 30. juni 2021. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 32.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 30. Juni 2021 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 32.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TEUR 1.526 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør i alt TEUR 2.500, samt transport i lejeindtægter.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TEUR 1.526 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2020 TEUR 2.500 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.