

# K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN

c/o Nectar Management A/S, Bornholmegade 3, 1266 København K  
CVR-nr. 28 69 89 84

## Årsrapport 2024 *Jahresbericht 2024*

1. januar - 31. december  
*1. Januar - 31. Dezember*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. april 2025  
*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt und festgestellt 23. April 2025*

---

Lene Larsen

*Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.*

# Indholdsfortegnelse

## Inhaltsverzeichnis

### Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

*Informationen über die Gesellschaft*

### Erklæringer

*Erklärungen*

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

*Vermerk des Vorstandes*

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-7
---	-----

*Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht*

### Ledelsesberetning

*Bericht des Vorstandes*

Ledelsesberetning	8
-------------------	---

*Bericht des Vorstandes*

### Årsregnskab 1. januar - 31. december

*Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember*

Resultatopgørelse	9
-------------------	---

*Gewinn- und Verlustrechnung*

Balance	10-11
---------	-------

*Bilanz*

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------	----

*Eigenkapitalveränderungsrechnung*

Noter	13-15
-------	-------

*Anhänge*

Anvendt regnskabspraksis	16-18
--------------------------	-------

*Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, eine dänische Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist Mitglied der BDO International Limited - eine britische Gesellschaft mit beschränkter Haftung - und ein Teil des internationalen BDO Netzwerks, das von unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften ("BDO Member Firms") besteht.

# Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN  
c/o Nectar Management A/S  
Bornholmegade 3  
1266 København K

CVR-nr.: 28 69 89 84  
CVR-Nr.:  
Stiftet: 3. maj 2005  
Gegründet: 3. Mai 2005  
Kommune: København  
Gemeinde:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Bestyrelse**  
*Aufsichtsrat*

Per Dollerup Mikkelsen, formand  
  
Thomas Junker Guldborg

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfer*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

# Ledelsespåtegning

*Vermerk des Vorstandes*

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2025  
*Kopenhagen, 23. April 2025*

Bestyrelse:  
*Aufsichtsrat*

---

Per Dollerup Mikkelsen  
Formand  
*Vorsitzender*

---

Thomas Junker Guldborg

*Der Aufsichtsrat haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2024 der K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN behandelt und genehmigt.*

*Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

*Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2024, vermittelt.*

*Nach unserer Auffassung enthält der Bericht des Vorstandes eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

*Der Jahresabschluss wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.*

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht*

**Til ejerne af K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM,  
BERLIN**

**An die Gesellschafter der K/S KURT-  
SCHUMACHER-DAMM, BERLIN**

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Schlussfolgerung**

*Wir haben eine erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses von K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2024 durchgeführt, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Eigenkapitalrechnung und Anmerkungen einschließlich der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

*Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten ist es unsere Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 und des Ergebnisses der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom, 1. Januar - 31. Dezember 2024 in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse vermittelt.*

## **Grundlage der Schlussfolgerung**

*Wir haben unsere erweiterte Durchsicht in Übereinstimmung mit dem Erklärungsstandard des Erhvervsstyrelsen für kleine Gesellschaften und dem FSR-Standard der dänischen Wirtschaftsprüfer über die erweiterte Durchsicht von Jahresabschlüssen, die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurden, ausgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses“ genauer beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen Richtlinien des International Ethics Standards Board for Accountants für ethisches Verhalten von Wirtschaftsprüfern (IESBA Code) und den zusätzlich in Dänemark geltenden ethischen Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Anforderungen und dem IESBA Code ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Nachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.*

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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

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

### Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses

Unsere Verantwortung besteht darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss abzugeben. Dies erfordert, dass wir Handlungen so planen und ausführen, dass wir begrenzte Sicherheit für unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss erhalten und darüber hinaus spezifisch erforderliche ergänzende Handlungen durchführen, um zusätzliche Sicherheit für unsere Schlussfolgerung zu erlangen.

Eine erweiterte Durchsicht umfasst Handlungen, die primär aus Befragungen der Geschäftsleitung und, wenn zweckmäßig, anderer Personen im Unternehmen, analytischen Handlungen und den spezifisch erforderlichen ergänzenden Handlungen sowie der Bewertung der erlangten Nachweise bestehen.

Der Umfang der Handlungen, die bei der erweiterten Durchsicht durchgeführt werden, ist geringer als bei einer Prüfung, so dass wir keine Prüfungsschlussfolgerung über den Jahresabschluss abgeben.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht*

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 23. april 2025

*Kopenhagen, 23. April 2025*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

CVR no.

Ferass Hamade

Statsautoriseret revisor

*Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer*

MNE-nr. mne35441

MNE no.

## Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

*Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.*

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

*In Verbindung mit unserer erweiterten Durchsicht des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss oder unserem durch die erweiterte Durchsicht erlangten Wissen übereinstimmt oder möglicherweise in anderer Form wesentliche Fehlinformationen enthält.*

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

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

# Ledelsesberetning

*Bericht des Vorstandes*

## **Væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på TDKK 15.432, heraf værdireguleringer på TDKK 1.261, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på TDKK 180.093.

Ejendommen har i regnskabsåret været fuldt udlejet. Årets resultat før værdireguleringer er i overensstemmelse med forventningerne.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Hauptgeschäftstätigkeiten**

*Die wesentlichen Aktivitäten der Gesellschaft besteht in Betrieb und Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.*

## **Entwicklung der Aktivitäten und der wirtschaftlichen Verhältnisse**

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Jahr 2024 weist einen Gewinn von TDKK 15.432 aus, worin auch Wertberichtigungen in Höhe von TDKK 1.261 enthalten sind, und die Bilanz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 weist ein Eigenkapital von TDKK 180.093 aus.

Die Immobilie war im Geschäftsjahr, fast vollständig vermietet. Das Jahresergebnis entspricht den Erwartungen.

## **Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres**

*Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Finanzlage der Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung sind.*

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note Anhang	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>18.806.657</b>	<b>19.164.146</b>
<hr/>			
<b>Bruttogewinn</b>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		1.261.000	11.500.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>20.067.657</b>	<b>30.664.146</b>
<hr/>			
<b>Betriebsergebnis</b>			
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		14	11
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		-4.636.046	-5.105.287
<b>Årets resultat</b>		<b>15.431.625</b>	<b>25.558.870</b>
<hr/>			
<b>Jahresergebnis</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
<b>Vorschlag für die Gewinnverteilung</b>			
Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>		15.431.625	25.558.870
<b>I alt</b>		<b>15.431.625</b>	<b>25.558.870</b>
<hr/>			
<b>Insgesamt</b>			

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

## Aktiver

### Aktiva

	Note	2024	2023
	Anhang	kr. DKK	kr. DKK
Investeringsejendomme <i>Investitionsimmobilien</i>		333.760.998	332.499.998
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Sachanlagen</i>	2	<b>333.760.998</b>	<b>332.499.998</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>333.760.998</b>	<b>332.499.998</b>
<hr/> <b>Anlagevermögen</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		0	26.318
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		89.777	111.330
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>		<b>89.777</b>	<b>137.648</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Liquide Mittel</i>		<b>391.968</b>	<b>984.675</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>481.745</b>	<b>1.122.323</b>
<hr/> <b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Aktiver</b>		<b>334.242.743</b>	<b>333.622.321</b>
<hr/> <b>Aktiva</b>			

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b> <b>PASSIVA</b>	Note	2024	2023
	Anhang	kr. DKK	kr. DKK
Stamkapital <i>Eigenkapital</i>		79.596.000	79.596.000
Ikke indbetalt stamkapital <i>Nichteingezahltes Gesellschaftskapital</i>		-69.188.050	-69.188.050
Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>		169.684.801	159.533.176
<b>Egenkapital</b>		<b>180.092.751</b>	<b>169.941.126</b>
<hr/> <i>Eigenkapital</i>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten an Bodenkreditanstalt</i>		139.593.887	149.003.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	3	<b>139.593.887</b>	<b>149.003.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten an Bodenkreditanstalt</i>		9.758.708	9.700.055
Gæld til pengeinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute</i>		4.328.763	4.394.760
Anden gæld <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		413.201	583.203
Periodeafgrænsningsposter <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		55.433	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>14.556.105</b>	<b>14.678.018</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>154.149.992</b>	<b>163.681.195</b>
<hr/> <i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Passiver</b>		<b>334.242.743</b>	<b>333.622.321</b>
<hr/> <i>Passiva</i>			
Eventualposter mv. <i>Eventualposten u.a.</i>	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen</i>	5		

# Egenkapitalopgørelse

## Eigenkapital

kr.	Stamkapital	Ikke indbetalt stamkapital Nichteingezah- tes Gesellscha- tskapital	Overført resultat Gewinnvortrag	I alt Insgesamt
<i>DKK</i>	<i>Eigenkapital</i>			
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Eigenkapital 1. Januar 2024</i>	79.596.000	-69.188.050	159.533.176	169.941.126
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			15.431.625	15.431.625
<b>Transaktioner med ejere</b> <i>Transaktionen mit den Kommanditisten</i>				
Udlodning <i>Verteilung</i>			-5.280.000	-5.280.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>79.596.000</b>	<b>-69.188.050</b>	<b>169.684.801</b>	<b>180.092.751</b>
<i>Eigenkapital 31. Dezember 2024</i>				

# Noter

## Anhänge

2024	2023
kr.	kr.
DKK	DKK

### 1 | Personalemkostninger

#### Personalkosten

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

*Durchschnittliche Anzahl der Vollzeitbeschäftigten*

2	2
---	---

Selskabets ansatte omfatter alene ledelsen der ikke modtager vederlag.

*Zu den Mitarbeitern des Unternehmens zählt lediglich das Management, das keine Vergütung erhält.*

### 2 | Materielle anlægsaktiver

#### Sachanlagen

kr.

DKK

Investeringsejendomme  
Investitionsimmobilien

Kostpris 1. januar 2024

*Anschaffungskosten 1. Januar 2024*

288.525.137

**Kostpris 31. december 2024**

*Anschaffungskosten 31. Dezember 2024*

**288.525.137**

Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024

*Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2024*

43.974.863

Årets værdireguleringer

*Wertberichtigung des Jahres*

1.260.998

**Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024**

*Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2024*

**45.235.861**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024**

**333.760.998**

*Buchwert 31. Dezember 2024*

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

*In den Sachanlagen sind zum beizulegenden Zeitwert bewertete als Finanzinvestition gehaltene Immobilien mit folgenden Beträgen enthalten:*

kr.

DKK

Erhvervsjendom  
Gewerbeimmobilien

Dagsværdi 31. december 2024

*Beizulegender Zeitwert 31. Dezember 2024*

333.760.998

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen

*Die Wertberichtigung für das Jahr in der Erfolgsrechnung*

1.260.998

### 2 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Sachanlagen (fortsetzung)

Værdiansættelsen af investeringsejendommene er baseret på ledelsens beregninger ud fra en normal-indtjeningsmodel baseret på et afkastkrav.

Dagsværdien udgør TDKK 333.761 pr. 31. december 2024 (2023: TDKK 332.500), værdien er beregnet baseret på budget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 med et afkastkrav på 6,0% (2023: 6,0%).

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,00%.

Dagsværdien er beregnet på grundlag af den aktuelle budgetterede husleje. Ejendommens driftsomkostninger - inkl. vedligeholdelsesomkostninger, der ofte har et aperiodisk forløb - er fastlagt med udgangspunkt i en gennemsnitsbetragtning. Den årlige fastlagte normalindtjening er kapitaliseret med det fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er vurderet ud fra ejendommens beliggenhed, de uopsigelige løbetider for de indgåede lejeaftaler henholdsvis sandsynlighed for lejeforlængelse samt lejernes bonitet. Det kapitaliserede beløb er herefter korrigeret med tillæg af deposita.

Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på skøn og værdien kan påvirkes af en række usikre faktorer, herunder den forventede udvikling på ejendomsmarkedet og ejendommens attraktivitet. Det er ledelsens vurdering, at den opgjorte værdi på TDKK 333.761 er det bedste udtryk for ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2024, men kan afvige fra den faktiske salgspris, hvis ejendommen skulle søges solgt med rimelig tid til markedsføring og forhandling, og sådanne afvigelser kan være betydelige i forhold til den af ledelsen opgjorte dagsværdi.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i et gennemsnitligt afkastkrav på +0,5% eller -0,5% vil resultere i en dagsværdi på henholdsvis TDKK 308.088 og TDKK 364.104.

*Vurderung der Investitionsimmobilien basiert auf den Berechnungen der Geschäftsleitung gemäß einem Normalertragsmodell, das auf einer Renditeanforderung beruht.*

*Der beizulegende Zeitwert beträgt 333.761 TDKK pro 31. Dezember 2024 (2023: 332.500 TDKK) wird der Wert auf der Grundlage des Haushaltsplans für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 mit einer erforderlichen Rendite von 6,00% (2023: 6,00%) berechnet.*

*Bei der Bewertung des Marktwertes zum 31. Dezember 2024 ist ein individuell festgesetzter Ertragsanspruch im 6,00% verwendet worden.*

*Der Tageswert wird auf Grundlage der aktuellen budgetierten Miete berechnet. Die Betriebskosten der Immobilien - einschließlich der Instandhaltungskosten, die häufig unregelmäßig anfallen - sind auf Basis einer Durchschnittsbetrachtung festgelegt. Der jährlich festgelegte Normertrag wird mit dem festgelegten Renditeanspruch kapitalisiert. Der Renditeanspruch wird unter Berücksichtigung der Lage der Immobilien, der nicht kündbaren Laufzeiten der abgeschlossenen Mietverträge, der Wahrscheinlichkeit von Mietverlängerungen sowie der Bonität der Mieter bewertet. Der kapitalisierte Betrag wird anschließend um Einlagen ergänzt.*

*Die Festsetzung des Tageswerts der Investitionsimmobilien basiert auf Schätzungen, und der Wert kann durch eine Reihe unsicherer Faktoren beeinflusst werden, einschließlich der erwarteten Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und der Attraktivität der Immobilien. Nach Ansicht der Geschäftsleitung stellt der festgelegte Wert von TDKK 333.761 den besten Ausdruck für den Tageswert der Immobilien zum 31. Dezember 2024 dar. Er kann jedoch von dem tatsächlichen Verkaufspreis abweichen, falls die Immobilie mit angemessener Zeit für Vermarktung und Verhandlungen verkauft werden sollte, und solche Abweichungen könnten erheblich im Vergleich zum von der Geschäftsleitung festgelegten Tageswert sein.*

*Änderungen der Schätzung des Ertragsanspruchs für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden den erfassten Wert der als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in der Bilanz sowie die Wertberichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung beeinflussen.*

*Änderungen einer durchschnittlich erforderlichen Rendite von + 0,5% oder -0,5% führen zu einem beizulegenden Zeitwert von 308.088 TDKK bzw. 364.104 TDKK.*

# Noter

## Anhänge

### 3 | Langfristede gældsforpligtelser

#### Langfristige Verbindlichkeiten

kr.	31/12 2024 gæld i alt 31/12 2024 Gesamtschuld	Afdrag næste år Tilgung nächstes Jahr	Restgæld efter 5 år Restschuld nach 5 Jahren	31/12 2023 gæld i alt 31/12 2023 Gesamtschuld
Gæld til realkreditinstitutter Verbindlichkeiten an Bodenkreditanstalt	149.352.595	9.758.708	0	158.703.232
	<b>149.352.595</b>	<b>9.758.708</b>	<b>0</b>	<b>158.703.232</b>

### 4 | Eventualposter mv.

#### Eventualposten u.a.

#### Eventualforpligtelser

##### Eventualverbindlichkeiten

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 30. september 2025. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 143.

*Die Kommanditgesellschaft hat einen Gesellschafts-Verwaltungsvert rag mit Nectar Management A/S abgeschlossen, der frühestens zum 30. September 2025 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeit raum bet rägt TDKK 143.*

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 149.353 er der ved ejerpantebrev givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt TDKK 333.761, samt transport i lejeindtægter.

*Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 149.353 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Anlageimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2024 TDKK 333.761 bet rägt, sowie Abt retung der Mietert räge.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

*Der Jahresbericht für K/S KURT-SCHUMACHER-DAMM, BERLIN für 2024 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Größenklasse B mit Wahl der Bestimmungen der Größenklasse C.*

*Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im letzten Jahr erarbeitet.*

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Nettoumsatz

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

*Die Nettoumsätze werden abzüglich der Umsatzsteuer und der im Zusammenhang mit dem Verkauf anfallenden Gebühren und Rabatte angesetzt.*

### Sonstige externe Kosten

*Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.*

### Finanzielle Erträge und Aufwendungen

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und nicht realisierte Kursgewinne und -verluste in Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung sowie Zulagen und Vergütungen im Rahmen der Steuervorauszahlungsregelung u.a. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, verbucht. Zinserträge und -aufwendungen werden zu den fortgeführten Anschaffungskosten erfasst.*

# Anvendt regnskabspraksis

Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Bilanz

### Sachanlagen

Immobilien werden bei der ersten Einrechnung mit den Anschaffungskosten bewertet, welche neben dem Kaufpreis auch eventuelle direkt im Zusammenhang stehende Nebenkosten beinhalten. Immobilien werden nachfolgend mit dem Zeitwert, welcher dem Verkehrswert entspricht, bewertet. Änderungen des Zeitwertes werden in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Der Zeitwert von Immobilien wird mit Hilfe eines ertragsbasierten Wertansatzmodells bewertet, wobei der Wert anhand des Ertrags und einer individuell festgesetzten Rendite ermittelt wird.

Nachträgliche Aufwendungen werden den Anschaffungskosten der Immobilie hinzugerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Aufwand zukünftige ökonomische Vorteile für das Unternehmen mit sich führt. Andere Aufwendungen für Reparatur und Instandhaltung werden bei Entstehung in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Der Gewinn oder Verlust bei Verkäufen von materiellen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens ermittelt sich durch den Unterschiedsbetrag zwischen Verkaufspreis, nach Abzug von Verkaufsnebenkosten, und dem Buchwert zum Zeitpunkt des Verkaufs. Der Gewinn oder Verlust wird in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

### Forderungen

Forderungen werden zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nennwert entsprechen. Der Wert wird durch Abwertungen zur Vermeidung erwarteter Verluste reduziert.

Forderungen werden mit dem Nennwert berücksichtigt. Zur Berücksichtigung von voraussichtlichen Forderungsausfällen werden Wertminderungen vorgenommen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 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.

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.

Ikke-monetære balanceposter, som er op- eller nedreguleret til dagsværdi, omregnes til valutakursen på tidspunktet for omvurderingen (balancedagen). Valutakursændringen indgår i resultatopgørelsen som en del af dagsværdireguleringen af investeringsejendomme.

### Verbindlichkeiten

Finansielle Verbindlichkeiten werden bei Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Betrag abzüglich der entstandenen Darlehenskosten verbucht. In darauffolgenden Zeiträumen werden die finanziellen Verbindlichkeiten zu den akkumulierten Anschaffungskosten bewertet, die dem kapitalisierten Wert bei Anwendung des effektiven Zinssatzes entsprechen, sodass der Unterschied zwischen dem Darlehensbetrag und dem Nennwert über den Darlehenszeitraum hinweg in die Gewinn- und Verlustrechnung übernommen wird.

Die fortgeführten Anschaffungskosten für kurzfristige Verbindlichkeiten entsprechen in der Regel dem Nennwert.

### Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Erträge des folgenden Jahres darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten auf der Passivseite ausgewiesen.

### Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Kurs des Transaktionstages umgerechnet. Währungskursdifferenzen, die zwischen dem Kurs des Transaktionstages und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden als Finanzposten in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet sind, werden zum Währungskurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs zum Zeitpunkt des Entstehens des Guthabens oder der Verbindlichkeit wird unter Finanzerträge und -kosten in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

Sachanlagen, die in Fremdwährung gekauft wurden, werden zum Kurs des Transaktionstages umgerechnet.

Nicht monetäre Bilanzposten, die auf den beizulegenden Zeitwert nach oben oder unten angepasst werden, werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt der Neubewertung (dem Bilanzstichtag) umgerechnet. Die Wechselkursänderung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Teil der Fair-Value-Anpassung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfasst.