

K/S Otto-Hahn Strasse

c/o Thomas Bie
Hulsøvang 29
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 53 10 05
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2022
(17. regnskabsår)

Jahresabschluss für 2022
(17. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/6 2023

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 15/6 2023
vorgelegt und genehmigt.

Finn Peder Ramsgaard Hove

Dirigent

Vorsitzender

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring	
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	2-7
 Ledelsesberetning	
<i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Selskabsoplysninger	8
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Geschäftsbericht</i>	
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2022</i>	
Anvendt regnskabspraksis	11-13
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	14
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	15-16
<i>Bilanz</i>	
Egenkapitalopgørelse	17
<i>Eigenkapitalbilanz</i>	
Noter	18-21
<i>Anmerkung</i>	

Ledelsespåtegning

Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2022 for K/S Otto-Hahn Strasse.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 für die K/S Otto-Hahn Strasse(dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird bei der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Hørsholm, den 26. maj 2023

Hørsholm, den 26. Mai 2023

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Thomas Bie
(formand)

(Vorsitzender)

Finn P. Ramsgaard Hove

Jonas Krogh Loft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Otto-Hahn Strasse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Otto-Hahn Strasse for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Frederiksberg, den 26. maj 2023

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 12177

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kapitaleigner der K/S Otto-Hahn Strasse (dänische KG)

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Otto-Hahn Strasse für das Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2022 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst, einschließlich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Jahresabschluss wird nach dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2022 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2022.

Grundlage für die Beurteilung

Wir haben die Abschlussprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards sowie den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung diesen Standards und Pflichten entsprechend wird im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss“ näher erläutert. Im Einklang mit den internationalen Ethikregeln für Abschlussprüfer (IESBA Code) sowie den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von dem geprüften Unternehmen unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen nach diesen Regeln und Vorschriften erfüllt haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise hinreichend sind und eine geeignete Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Aufstellung eines Jahresabschlusses, der nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die interne Kontrolle verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformationen zu erstellen, egal ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit relevant, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Betriebsfortführung zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung die Absicht hat, die Gesellschaft abzuwickeln oder den Betrieb einzustellen oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel ist es, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen Fehlinformationen ist, egal ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen, und im Rahmen eines Bestätigungsvermerks eine Beurteilung abzugeben.

Hoher Grad an Sicherheit ist ein hohes Sicherheitsniveau, aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, in jedem Fall wesentliche Fehlinformationen aufdecken wird, wenn solche vorhanden sind. Fehlinformationen können auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen und können als wesentlich angesehen werden, wenn mit Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen Einfluss auf wirtschaftliche Entscheidungen haben, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Rahmen einer Prüfung gemäß den Internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Vorschriften nehmen wir fachliche Einschätzungen vor und bewahren bei der Prüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformationen im Jahresabschluss, egal ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruhen, und gestalten und veranstalten in Reaktion auf diese Risiken Prüfungshandlungen und erlangen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Beurteilung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformationen nicht entdeckt werden, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörung, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder Übergehen der internen Kontrolle umfassen.*
- Gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrolle, die für die Abschlussprüfung relevant ist, um Prüfungshandlungen konzipieren zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrolle der Gesellschaft zum Ausdruck bringen zu können.*
- Nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sachgemäß sind und ob die Schätzungen der Geschäftsleitung und die damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, vertretbar sind.*
- Gelangen wir zu einem Urteil darüber, ob die Erstellung des Jahresabschlusses auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Geschäftsfortführung sachgerecht ist und ob auf Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheit in Bezug auf Ereignisse oder Umstände besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, wenn solche Informationen nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.*
- Nehmen wir Stellung zu Darstellung, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie dazu, ob der Jahresabschluss die ihm zugrunde liegenden Geschäftsfälle in einer Weise widerspiegelt, dass hiervon ein korrektes Bild vermittelt wird.*

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über geplanten Umfang und die Termine der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Beobachtungen bei unserer Prüfung, einschließlich etwaiger Mängel der internen Kontrolle, die wir bei unserer Prüfung identifiziert haben.

Stellungnahme zum Lagebericht

Der Lagebericht ist Aufgabe der Geschäftsleitung.

Unser Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss umfasst nicht den Lagebericht und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlicher Weise mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Abschlussprüfung gewonnenen Kenntnissen inkonsistent ist oder ob er anderweitig wesentliche Fehlinformationen zu enthalten scheint.

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über den Jahresabschluss enthält.

Auf Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über den Jahresabschluss erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskab:	K/S Otto-Hahn Strasse
Gesellschaft:	CVR-nr. 29 53 10 05
	c/o Thomas Bie
	Hulsøvang 29
	DK - 2960 Rungsted Kyst
Hjemstedskommune:	Hørsholm
Heimatgemeinde:	Hørsholm
Komplementar:	Komplementar Otto-Hahn Strasse ApS
Komplementär:	CVR-nr. 29 53 05 13
	c/o Thomas Bie
	Hulsøvang 29
	DK - 2960 Rungsted Kyst
Bestyrelse	
Aufsichtsrat :	Thomas Bie
	Finn P. Ramsgaard Hove
	Jonas Krogh Loft
Revision:	Revisionsfirmaet Albrechtsen
Revision:	Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
	Lindevangs Allé 4
	DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:

Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Otto-Hahn Strasse 47-53, Deutschland

Ejendommen er fuldt udlejet.

Das Eigentum ist vollständig vermietet.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Der er i kommanditselskabet tegnet 5.029.137 andele, fordelt på 9 kommanditister

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 5.029.137 Anteilen, verteilt auf 9 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat udgør kr. -11.450.118.

Årets resultat er indenfor rammerne af det aflagte budget og anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der Jahresergebnis beträgt DKK -11.450.118.

Der Jahresergebnis in Höhe liegt innerhalb des festgelegten Budgets. Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend angesehen.

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2023 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Es gab nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.

Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2023 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S Otto-Hahn Strasse for perioden 1. januar – 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1 Januar bis zum 31. Dezember 2022 für die K/S Offenbach Kaiserleist wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt mit der Annahme der einzelnen Regeln aus der Berichterstattung der Klasse C.

Die Bilanzierungspraxis hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr nicht verändert.

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium

Einnahmekriterien

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.

Driftsomkostninger

Betriebskosten

Driftsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til driften af ejendommen, herunder reparation og vedligeholdelse, el, varme, ejendomsskatter og ejerforeningsbidrag mv., idet omfang omkostningerne ikke afholdes af lejerne.

Die Betriebskosten umfassen Kosten, die für den Betrieb der Immobilie anfallen, einschließlich Reparaturen und Wartung, Strom, Heizung, Grundsteuern und Beiträge der Eigentümerverbände usw., da der Umfang der Kosten nicht von den Mietern getragen wird.

Andre eksterne omkostninger

Weitere externe Kosten

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.

Finansielle poster

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakursreguleringer.

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen ethalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.

Skat

Steuern

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Die Immobilie wird mit dem Wert zum Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung, in Zusammenarbeit mit Beratern aus der Immobilienbranche vorgenommen.

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Marktwertes.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, die gewöhnlich auf den Nominalwert. Der Wert wird durch Rückstellungen für zweifelhafte und uneinbringliche Schulden reduziert.

Likvide beholdninger

Liquide Mittel

Likvide beholdninger indregnes til nominel værdi.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden zum Nominalwert.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommen optages til amortiseret kostpris.

Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zu fortgeführten anschaffungskosten bewertet.

Øvrige gældsforpligtelser

Sonstige Verbindlichkeiten

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die gewöhnlich auf den Nominalwert.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.

Omregning af fremmed valuta.

Umrechnung von Fremdwährung.

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

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

Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag umgerechnet. Währungskursdifferenzen die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als „finanziellen Posten“ eingeregnet

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet

Resultatopgørelse for perioden

1. januar – 31. december 2022

Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum

1. Januar bis 31. Dezember 2022

Note		2022 DKK	2021 DKK
Anmerkung			
1	Lejeindtægter	8.084.394	8.392.657
	<i>Mieteinnahmen</i>		
	Driftsomkostninger	-789.303	-532.865
	<i>Betriebskosten</i>		
	Andre eksterne omkostninger	-101.144	-146.802
	<i>Weitere externe Kosten</i>		
	Resultat før finansielle poster	7.193.947	7.712.990
	<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>		
	Finansielle indtægter	0	0
	<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
	Finansielle omkostninger	-944.339	-1.237.893
	<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
	Resultat før værdiregulering	6.249.608	6.475.097
	<i>Ergebnis vor Wertanpassungen</i>		
	Værdiregulering, ejendom	-17.699.726	-37.539
	<i>Wertanpassung, Immobilie</i>		
	Årets resultat	-11.450.118	6.437.558
	<i>Jahresergebnis</i>		
	Forslag til resultatdisponering		
	<i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Overført til næste år	-11.450.118	6.437.558
	<i>Übertrag das nächste Jahr</i>		

Balance pr. 31. december 2022**Bilanz per. 31. Dezember 2022**

Note		2022 DKK	2021 DKK
Anmerkung			
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
2	Investeringsejendom	82.000.000	99.699.725
	<i>Investitionsobjekt</i>		
	Anlægsaktiver i alt	82.000.000	99.699.725
	Anlagevermögen gesamt		
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Andre tilgodehavender	2.907.776	213.964
	<i>Andere Forderungen</i>		
	Likvide beholdninger	1.747.838	875.230
	<i>Liquide Mittel</i>		
	Omsætningsaktiver i alt	4.655.614	1.089.194
	Umlaufvermögen gesamt		
	Aktiver i alt	86.655.614	100.788.919
	Aktiva gesamt		

Balance pr. 31. december 2022**Bilanz per. 31. Dezember 2022**

Note		2022 DKK	2021 DKK
Anmerkung			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
	Kontantdel af kommanditkapital	40.026.415	38.676.415
	<i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>		
	Overført resultat i alt	24.559.675	36.009.793
	<i>Vorgetragenes Ergebnis</i>		
	Egenkapital i alt	64.586.090	74.686.208
	Eigenkapital gesamt		
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
3	Prioritetsgæld	19.561.094	18.170.872
	<i>Hypothekenschulden</i>		
	Mellemregning komplementar	107.677	111.130
	<i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>		
	Langfristet gæld i alt	19.668.771	18.282.002
	Langfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld	2.195.411	7.632.939
	<i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>		
	Anden gæld	205.342	187.770
	<i>Andere Verbindlichkeiten</i>		
	Kortfristet gæld i alt	2.400.753	7.820.709
	Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt		
	Gæld i alt	22.069.524	26.102.711
	Verbindlichkeiten gesamt		
	Passiver i alt	86.655.614	100.788.919
	Passiva gesamt		
4	Eventualforpligtelser		
	<i>Eventualverbindlichkeiten</i>		
5	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
	<i>Sicherheitsleistungen und Hypotheken</i>		
6	Usikkerheder ved indregning og måling		
	<i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
7	Personaleforhold		
	<i>Mitarbeiterbeziehungen</i>		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022**Eigenkapitalbilanz per. 31. Dezember 2022****Egenkapital*****Eigenkapital***

Stamkapital består af 5.029.137 kommanditandele af kr. 10,00. Heraf er indbetalt kr. 7,96 pr. kommanditandel.

Das Stammkapital besteht aus 5.029.137 Kommanditanteilen zu je DKK 10,00, davon ist DKK 7,96 pro Anteil, eingezahlt.

Pr. 30. december 2013 er der annulleret 558.793 kommanditandele svarende til 10% af de samlede andele.

Zum 30. Dezember 2013 aufgehoben 558.793 kommanditandele entspricht 10% der gesamten Kommanditanteilen.

Andel af kontant indbetalt indskud hidrørende fra annullerede andele blev overført til overført resultat.

Anteil der bar bezahlt Einlagen storniert Aktien werden in die Gewinnrücklagen eingestellt.

	2022 DKK	2021 DKK
Kontant indskud i årets primo <i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	38.676.415	37.326.415
Indskudt i året <i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	1.350.000	1.350.000
Kontant del af kommanditkapital ultimo <i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	40.026.415	38.676.415
Overført resultat pr. 1. januar 2022 <i>Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2022</i>	36.009.793	29.572.235
Overført af årets resultat <i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	-11.450.118	6.437.558
Overført resultat i alt <i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	24.559.675	36.009.793
Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	64.586.090	74.686.208

Noter**Anmerkung**

	2022 DKK	2021 DKK
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	8.084.394	8.392.657
Nettomiete		
 2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	107.538.860	107.538.860
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Tilgang i året	0	0
<i>Zugänge im Laufe des Jahres</i>		
Afgang i året	0	0
<i>Abgänge im Laufe des Jahres</i>		
Anskaffelsessum ultimo	107.538.860	107.538.860
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
 Værdiregulering primo	-7.839.135	-7.801.596
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året	-17.699.725	-37.539
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2022	-25.538.860	-7.839.135
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2022</i>		
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.000.000	99.699.725
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		

Noter

Anmerkung

3 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 18.099 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 18.099 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

4 Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.

Die Kommanditgesellschaft hat keine weiteren Eventualverpflichtungen, als die in der Immobilienbranche üblicher Weise vorkommenden.

5 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Sicherheitsleistungen und Hypotheken

Der er udstedt pant på 8.000.000 EURO i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 8.000.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden

6 Usikkerheder ved indregning og måling

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Værdiansættelse af ejendomme

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2022 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ejendommen indregnes som en investeringsejendom med fortsat drift for øje. Ved salg kan værdien af ejendommen afvige fra den bogførte værdi. Værdiansættelsen er i sin helhed behæftet med usikkerhed.

Bewertung von Immobilien

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12.2022 ist vom Geschäftsführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Immobilie wird als Finanzinvestition gehaltene Immobilie mit fortgeführtem Betrieb ausgewiesen. Beim Verkauf kann der Wert der Immobilie vom Buchwert abweichen. Die Bewertung als Ganzes ist mit Unsicherheiten behaftet.

Det beregnede afkast på 4,93 % i 2022 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommen vurderes at være rimeligt værdiansat.

Noter

Anmerkung

6 Usikkerheder ved indregning og måling (fortsat)

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung (fortsetzen)

Die berechnete Ertrag ist in 2022 4,93 %. Die Geschäftsleitung bewertet, dass der Ertrag in dem Rahmen liegt, wo Renditen für ähnliche Objekte zu finden sind, und stellt damit fest, dass das Objekt angemessen bewertet wurde.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema:

Die Auswirkung auf dem Objekt-Wert und das Eigenkapital der Gesellschaft bei Veränderungen des Ertragswertes sehen sie in der Abbildung:

Beregnet nettoafkast	Værdi af ejendommen	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,5%	74.450.132	57.036.222
4,93%	82.000.000	64.586.090
-0,5%	91.253.912	73.840.002

Nettoafkast =	<u>Lejeindtægter - Driftsomkostninger</u>	<u>Mieteinnahmen - Betriebskosten</u>
	Investeringsobjekt	Investeringsobjekt
Ertrag =		

7 Personaleforhold

Mitarbeiterbeziehungen

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr keine Mitarbeiter.

Thomas Bie

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Bie

Bestyrelsesformand

ID: fdc34ee7-3a3c-480d-900b-980cc70043e5

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 21:52:52

Underskrevet med MitID



Finn P. Ramsgaard Hove

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Peder Ramsgaard Hove

Bestyrelsesmedlem

ID: a87e8d4e-6141-42b0-b012-ff1be54e9d56

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 22:24:47

Underskrevet med MitID



Jonas Krogh Loft

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Krogh Loft

Bestyrelsesmedlem

ID: 4b4055b7-e285-4e0a-b997-b6e165b2b0b1

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 17:45:09

Underskrevet med MitID



Bjarne Albrechtsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bjarne Albrechtsen

Revisor

ID: 1125298759247

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:25:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

Finn P. Ramsgaard Hove

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Peder Ramsgaard Hove

Dirigent

ID: a87e8d4e-6141-42b0-b012-ff1be54e9d56

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 12:27:19

Underskrevet med MitID

