

K/S DANNENBERGER STRASSE, DAHLENBURG
C/O SCHOU & PARTNERS, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022
20. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. juni 2023

Kenneth Johansson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Dannenberger Strasse, Dahlenburg c/o Schou & Partners Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M
	CVR-nr.: 26 88 62 95
	Stiftet: 12. november 2002
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	EJENDOMSELSKABET DANNENBERGER STRASSE, DAHLENBURG ApS (Under frivillig likvidation)
Kommanditister	Jørgen Berg Jensen
	Frank Perschke
	Keld Krøger
	Niels Albech Fogt
	Finn Gyldenvang Møller
	Kristian Victor Krogh
	Jens Møller
	Carsten Lauth
	Allan P. Høj
Revision	Bjarne Jorsal
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Fælledvej 1
	5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S Dannenberger Strasse, Dahlenburg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. maj 2023

Likvidator:

Kenneth Johansson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejerne af K/S Dannenberger Strasse, Dahlenburg

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Dannenberger Strasse, Dahlenburg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 17. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Dannenberger Strasse, Dahlenburg. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 13.307 tkr. mod 854 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har afhændet sin ejendom pr. 1. december 2022. Fortjenesten ved salget udgør 12.598 tkr., som er indregnet under andre driftsindtægter.

Selskabet forventes afviklet solvent det kommende år. Den solvente afvikling vurderes ikke at have nogen indflydelse på indregning og måling af selskabets aktiver og passiver.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	13.959.042	1.533.792
Af- og nedskrivninger.....		-369.471	-403.059
DRIFTSRESULTAT		13.589.571	1.130.733
Andre finansielle indtægter.....		0	3.677
Andre finansielle omkostninger.....		-282.412	-281.016
ÅRETS RESULTAT		13.307.159	853.394
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet i året.....		14.863.295	250.000
Overført resultat.....		-1.556.136	603.394
I ALT		13.307.159	853.394

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		0	14.639.105
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	14.639.105
ANLÆGSAKTIVER.....		0	14.639.105
Andre tilgodehavender.....		14.581	14.253
Tilgodehavender.....		14.581	14.253
Likvider.....		1.177.415	1.033.377
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.191.996	1.047.630
AKTIVER.....		1.191.996	15.686.735
 PASSIVER			
Kommanditistindbetalinger.....		423.786	2.660.491
Overført overskud.....		0	1.556.135
EGENKAPITAL.....		423.786	4.216.626
Sparkasse Holstein.....		0	10.483.144
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	0	10.483.144
Kortfristet del af Sparkasse Holstein.....		0	689.276
Anden gæld.....		768.210	297.689
Kortfristede gældsforpligtelser.....		768.210	986.965
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		768.210	11.470.109
PASSIVER.....		1.191.996	15.686.735
 Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Kommanditi: tindbetalinger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	2.660.491	1.556.136	0	4.216.627
Forslag til resultatdisponering.....		-1.556.136	14.863.295	13.307.159
Transaktioner med ejere				
Udloddet i året.....			-14.863.295	-14.863.295
Udbetalt i året.....	-2.236.705			-2.236.705
Egenkapital 31. december 2022.....	423.786	0	0	423.786

Selskabskapitalen er nedsat i årets løb med 3.792.841 kr. og andrager pr. 31. december 2022 5.434.541 kr.

Restindskudsforpligtelsen udgør 5.010.755 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

NOTER

					Note
Særlige poster					1
Selskabet har afhændet sin ejendom pr. 1. december 2022. Fortjenesten ved salget udgør 12.598 tkr., som er indregnet under andre driftsindtægter.					
Materielle anlægsaktiver					2
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....				21.894.256	
Afgang.....				-21.894.256	
Kostpris 31. december 2022.....				0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....				7.255.151	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....				-7.624.622	
Årets afskrivninger				369.471	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....				0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				0	
Langfristede gældsforpligtelser					3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Sparkasse Holstein.....	0	0	0	11.172.420	
	0	0	0	11.172.420	
Eventualposter mv.					4
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Ingen.					
			2022	2021	
Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	3	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Dannenberger Strasse, Dahlenburg for 2022 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balance-dagen, 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.