

K/S HAMBURGER STRASSE, BUCHHOLZ
C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2023

Stefan Christiansen

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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hamburger Strasse, Buchholz c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M CVR-nr.: 29 14 81 98 Stiftet: 20. oktober 2005 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	EJENDOMSELSKABET HAMBURGER STRASSE, BUCHHOLZ ApS (Under frivillig likvidation)
Kommanditister	Hans Misser Poulsen S&P Value Investment Tyskland A/S Frits Ludvigsen Knud Wæde Hansen Hans Peter Poulsen Erik Bjarne Bruun Ludvigsen Jens Misser Poulsen Michael Banggaard Hansen HEJ-Lud Invest ApS Plenty PLayer ApS
Revision	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 Hamburger Strasse, Buchholz.

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 2. maj 2023

Likvidator:

Stefan Christiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejerne af K/S Hamburger Strasse, Buchholz

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Hamburger Strasse, Buchholz 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 2. 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 Hamburger Strasse, Bucholz. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret, dog har selskabet afhændet sin ejendom pr. 1. april 2022. Fortjenesten ved salget udgør 62.647 tkr., som er indregnet under andre driftsindtægter.

Selskabet har i 2022 derfor realiseret et resultat på 62.864 tkr. mod 2.184 tkr. i 2021. Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

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	2	63.332.048	4.212.385
Af- og nedskrivninger.....		-252.396	-1.009.584
DRIFTSRESULTAT		63.079.652	3.202.801
Andre finansielle indtægter.....	3	0	8.125
Andre finansielle omkostninger.....		-215.238	-1.027.368
ÅRETS RESULTAT		62.864.414	2.183.558
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet i året.....		74.844.657	320.650
Overført resultat.....		-11.980.243	1.862.908
I ALT		62.864.414	2.183.558

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		0	43.732.357
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	43.732.357
ANLÆGSAKTIVER.....		0	43.732.357
Tilgodehavende hos lejere.....		136.348	0
Andre tilgodehavender.....		106.147	36.341
Tilgodehavender.....		242.495	36.341
Likvider.....		260.773	1.576.519
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		503.268	1.612.860
AKTIVER.....		503.268	45.345.217

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kommanditistindbetalinger.....		395.319	7.330.722
Overført overskud.....		0	11.980.244
EGENKAPITAL.....		395.319	19.310.966
Sparkasse Harburg-Buxtehude, oprindelig nom. 3.013.000 EUR..		0	12.498.240
Sparkasse Harburg-Buxtehude, oprindelig nom. 2.587.000 EUR..		0	10.731.131
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	23.229.371
Prioritetsgæld.....		0	1.827.099
Gæld til pengeinstitutter.....		0	19.160
Anden gæld.....		107.949	958.621
Kortfristede gældsforpligtelser.....		107.949	2.804.880
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		107.949	26.034.251
PASSIVER.....		503.268	45.345.217
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Kommanditi: tindbetalinger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	7.330.722	11.980.243	0	19.310.965
Forslag til resultatdisponering.....		-11.980.243	74.844.658	62.864.415
Transaktioner med ejere				
Udloddet i året.....			-74.844.658	-74.844.658
Udbetalt i året.....	-6.935.403			-6.935.403
Egenkapital 31. december 2022.....	395.319	0	0	395.319

Selskabskapitalen er reguleret i årets løb med 19.178.888 kr. og andrager pr. 31. december 2022 395.319 kr. Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister. Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.

NOTER

					Note
Andre driftsindtægter					1
Særlige poster					2
Selskabet har i regnskabsåret afhændet sin ejendom. I denne forbindelse har selskabet realiseret en regnskabsmæssig fortjeneste på 62.667 tkr. før skat.					
Andre finansielle indtægter					3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0		8.125		
	0		8.125		
Materielle anlægsaktiver					4
			Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....			59.387.266		
Afgang.....			-59.387.266		
Kostpris 31. december 2022.....			0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....			15.654.909		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....			-15.907.305		
Årets afskrivninger			252.396		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....			0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			0		
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Sparkasse Harburg-Buxtehude, oprindelig nom. 3.013.000 EUR.....	0	0	0	13.481.285	
Sparkasse Harburg-Buxtehude, oprindelig nom. 2.587.000 EUR.....	0	0	0	11.575.185	
	0	0	0	25.056.470	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Til sikkerhed for engagement med Sparkassen Vendsyssel er der afgivet transport i investorindbetalinger.					
Medarbejderforhold					7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	3	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Hamburger Strasse, Buchholz 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 og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes 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 salgsomkostninger 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 er målt til amortiseret kostpris svarende 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.

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