

K/S Tysk Retail III

Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

CVR nr. 30 48 77 29
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2022
(16. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2022
(16. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/3 2023

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 6/3 2023 vorgelegt und genehmigt

Jesper Vissing

Dirigent
Vorsitzender

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u>
	<u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	1
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-7
<i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	
 Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	8
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Geschäftsbericht</i>	
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2022	
 Anvendt regnskabspraksis	10-12
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	
Resultatopgørelse	13
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Balance	14-15
<i>Bilanz</i>	
Egenkapitalopgørelse	16
<i>Eigenkapitalbilanz</i>	
Noter	17-20
<i>Anmerkung</i>	

Ledelsespåtegning

Vermerk seitens der Geschäftsführung

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2022 for K/S Tysk Retail III.

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1 Januar bis 31. Dezember 2022 für die Tysk Retail III (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 årsregnskabet 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 6. marts 2023

Hørsholm, den 6. marts 2023

Bestyrelse:

Aufsichtsrat :

Steen Holm Simonsen
(formand)
(Vorsitzender)

Niels Laulund

Søren Erik Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Tysk Retail III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tysk Retail III 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore 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 vor 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 6. marts 2023

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77926410

Bjarne Albrechtsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 12177

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kapitaleigner der K/S Tysk Retail III (dänische KG)

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Tysk Retail III 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 unsere Prüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsstandards und den in Dänemark geltenden zusätzlichen Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Vorschriften ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Abschlussprüfung“ weitergehend beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den Internationalen Richtlinien des International Ethics Standards Board for Accountants für das ethische Verhalten von Wirtschaftsprüfern (IESBA-Kodex) und den zusätzlichen in Dänemark geltenden ethischen Anforderungen, ebenso wie wir unsere anderen ethischen Verpflichtungen aus diesen erfüllt haben Anforderungen und dem IESBA-Code. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

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 Geschäftsführung 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: Gesellschaft:	K/S Tysk Retail III c/o VB Management ApS Hovedgaden 41, 2. sal DK - 2970 Hørsholm CVR-nr. 30 48 77 29
Hjemstedskommune: Heimatgemeinde:	Hørsholm Hørsholm
Komplementar: Komplementär:	Komplementar Tysk Retail III ApS c/o VB Management ApS Hovedgaden 41, 2. sal DK - 2970 Hørsholm CVR-nr. 30 48 58 65
Bestyrelse: Aufsichtsrat :	Steen Holm Simonsen, formand Niels Laulund Søren Erik Larsen
Revision: Revision:	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Kommanditselskabet aktivitet består i at eje og udleje 1 ejendom, der er beliggende:

Die Kommanditgesellschaft Aktivität ist zu besitzen und die 1 Objekte zu vermieten, zu finden:

Freiherr-von-Twickel-Strasse 2, 48499 Salzbergen, Deutchland.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Der er i kommanditselskabet tegnet 360 andele á kr. 100.000, fordelt på 9 kommanditister.

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 360 Anteilen zu je DKK 100.000, verteilt auf 9 Kommanditisten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse

Det regnskabsmæssige resultat på kr. 530.379 er indenfor rammer af de aflagte budgetter.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Der Jahresergebnis in Höhe von DKK 530.379 liegt innerhalb des festgelegten Budgets.

Das Jahresergebnis wird dem Zufolge als zufriedenstellend angesehen.

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 Tysk Retail III for perioden 1. januar – 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse 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 Tysk Retail III 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 udlejningsejendommene indregnes i de perioder, de vedrører.

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

Andre driftsindtægter

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen Buchhaltungsposten untergeordneter Natur in Bezug auf die Aktivitäten des Unternehmens, einschließlich Gewinne aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Mitarbeiterkosten

Zu den Personalkosten gehören Gehälter und Löhne, einschließlich Urlaubsgeld und Altersversorgung sowie sonstige Kosten für soziale Sicherheit usw. an die Mitarbeiter des Unternehmens. Von der öffentlichen Hand erhaltene Personalkosten werden von den Personalkosten abgezogen.

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 erhalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungsumrechnung.

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.

Balancen

Bilanz

Ejendom

Immobilie

Ejendommene måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Die Immobilien 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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Latente Ertragsvermögen, Aktiva

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Vorauszahlungen unter Vermögenswerten gehören Vorauszahlungen-Aufwendungen auf die folgenden Jahre.

Likvide beholdninger
Liquide Mittel

Likvide beholdninger indregnes til nominel værdi.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente werden zum Nominalwert.

Gæld

Verbindlichkeiten

Gæld i ejendommene 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis
Bilanzierungsmethoden

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 finansiel 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“ eingerechnet.

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 <i>Mieteinnahmen</i>	1.611.212	2.116.365
	Andre driftsindtægter <i>Die sonstigen betrieblichen Erträge</i>	0	222.037
	Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-466.245	-487.761
	Andre eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	-101.118	-84.535
2	Personaleomkostninger <i>Mitarbeiterkosten</i>	-50.000	-50.000
	Værdiregulering, ejendom <i>Wertanpassung, Immobilie</i>	-426.744	479.839
	Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	567.105	2.195.945
	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	0	5.446
	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	-36.726	-746.865
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	530.379	1.454.526
 Forslag til resultatdisponering			
	<i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Overført til næste år	530.379	1.454.526
	<i>Übertrag auf Folgejahr</i>		

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

Note		2022 DKK	2021 DKK
<i>Anmerkung</i>			
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
3	Investeringsejendomme	0	25.284.100
	<i>Investitionsobjekt</i>		
	Anlægsaktiver i alt	0	25.284.100
	Anlagevermögen gesamt		
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Investeringsejendom	25.581.560	0
	<i>Gewerbeimmobilien</i>		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Andre tilgodehavender	541.865	324.021
	<i>Andere Forderungen</i>		
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.926
	<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		
		541.865	338.947
	Likvide beholdninger	170.365	809.052
	<i>Liquide Mittel</i>		
	Omsætningsaktiver i alt	26.293.790	1.147.999
	Umlaufvermögen gesamt		
	Aktiver i alt	26.293.790	26.432.099
	Aktiva gesamt		

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

Note	2022 DKK	2021 DKK
<i>Anmerkung</i>		
Egenkapital		
Eigenkapital		
Kontantdel af kommanditkapital	28.044.467	28.044.467
<i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>		
Overført resultat i alt	-2.068.946	-2.599.325
<i>Vorgetragenes Ergebnis</i>		
Egenkapital i alt	25.975.521	25.445.142
<i>Eigenkapital gesamt</i>		
 Langfristet gæld		
Langfristige Verbindlichkeiten		
Mellemregning komplementar	160.629	156.340
<i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>		
Langfristet gæld i alt	160.629	156.340
<i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		
 Kortfristet gæld		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	9.271
<i>Lieferanten von Waren und Dienstleistungen</i>		
Anden gæld	157.640	821.346
<i>Andere Verbindlichkeiten</i>		
Kortfristet gæld i alt	157.640	830.617
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		
 Gæld i alt	318.269	986.957
<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>		
 Passiver i alt	26.293.790	26.432.099
<i>Passiva gesamt</i>		

- 4 Usikkerheder ved indregning og måling
Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung
- 5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022
Eigenkapitalbilanz per. 31. Dezember 2022

Egenkapital
Eigenkapital

Stamkapital består af 360 kommanditanparter af kr. 100.000.

Das Stammkapital besteht aus 360 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000.

Kontant indskud i årets primo	28.044.467
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>	
Indsat/hævet i året	0
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>	
Kontant del af kommanditkapital ultimo	28.044.467
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>	
 Overført resultat pr. 1. januar 2022	 -2.599.325
<i>Vorgetragenes Ergebnis, 1. Januar 2022</i>	
Overført af årets resultat	530.379
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>	
Overført resultat i alt	-2.068.946
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>	
 Egenkapital i alt	
<i>Eigenkapital gesamt</i>	25.975.521

Noter

Anmerkung

	2022 DKK	2021 DKK
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	1.611.212	2.116.365
Nettomiete		
2 Personaleomkostninger		
Mitarbeiterkosten		
Bestyrelseshonorar	50.000	50.000
Vorstand Gebühren		
	50.000	50.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
Durchschnittliche Zahl der Vollzeitbeschäftigten		
Gager og lønninger omfatter alene bestyrelseshonorar.		
Die Löhne und Gehälter beinhalten nur die Vorstandsgebühren.		
3 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo	29.816.861	29.816.861
Anschaffungskosten, Anfang		
Overført til omsætningsaktiver	-29.816.861	0
übertragen in übertragen auf Umlaufvermögen		
Anskaffelsessum ultimo	0	29.816.861
Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes		
Værdiregulering primo	-4.532.761	-5.396.635
Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes		
Overført til omsætningsaktiver	4.235.301	0
übertragen in übertragen auf Umlaufvermögen		
Værdiregulering i året	297.460	863.874
Wertanpassungen im Laufe des Jahres		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2022	0	-4.532.761
Wertanpassung gesamt per 31/12-2022		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	25.284.100
Bilanzwert, Ultimo		

Noter**Anmerkung****4 Usikkerheder ved indregning og måling***Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung*

Vurdering af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2022 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance.

Die Schätzung des Objektwertes per 31.12.2022 ist vom Geschäftsführer und der Gesellschaftsverwalter festgesetzt. Verwendet wurde nach dem Zins-basierten Bewertungsmodell. Die Schätzungen basieren auf historische Daten und Annahmen, die als relevante richtwerte gesehen werden, die Annahmen sind Zur Zeit ungewiss und schwierig aber richtungsweisend. Die Unsicherheit bei der Beurteilung des Wertes der Immobilie kann die Bilanz des Unternehmens auswirken.

Ledelsen har for 2022 fastsat afkastet til 5,20 %. Ledelsen vurderer at dette svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme, hvorfor ejendommene vurderes at være rimeligt værdiansat.

Für das Jahr 2022 setzte das Management die Rendite auf 5,20%. Das Management ist der Ansicht, dass dies einer normalen Rendite ähnlicher Immobilien entspricht, weshalb die Immobilie als angemessen bewertet betrachtet wird.

Konsekvenserne på ejendommenes værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommene 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 ejendommene	Egenkapital
Beregnede Ertrag	Objektwert	Eigenkapital
+0,25%	24.408.910	24.802.871
5,20%	25.581.560	25.975.521
-0,25%	26.872.569	27.266.530

Noter
Anmerkung

5 Eventualforpligtelser
Eventualverbindlichkeiten

Der er udstedt pant på 9.200.000 EURO i ejendommene til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschild in Höhe von € 9.200.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilien ausgestellt.

Som sikkerhed for kommanditselskabets gæld til kreditinstitutter har pengeinstitut taget sikkerhed i investorernes resthæftelse.

Als Sicherheit für Kommanditgesellschaft Kreditinstitute hat die Sicherheit der Anleger verbleibende Haftung übernommen.

Kommanditselskabet har ikke eventualforpligtelser udover de i ejendomsbranchen sædvanligvis forekommende.

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

Steen Holm Simonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Holm Simonsen

Bestyrelsesformand

ID: 4fa550b5-20de-4370-84d6-ed2dac053ca2

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 16:29:09

Underskrevet med MitID



Niels Laulund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Laulund

Bestyrelsesmedlem

ID: 79b13c13-252e-4847-8d1f-651ecd04c3e5

Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 18:15:17

Underskrevet med MitID



Søren Erik Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Erik Larsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 295ca3dc-b993-4a74-8251-c25741647ce2

Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 20:20:42

Underskrevet med MitID



Bjarne Albrechtsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bjarne Albrechtsen

Revisor

ID: 1125298759247

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 16:31:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Vissing

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Vissing

Dirigent

ID: f2575928-9c32-4620-bad4-c0b5a5751619

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 16:45:10

Underskrevet med MitID

