

K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Ve gesack

c/o Michael Sølling, Carl Johans Gade 1, 3. tv, 2100 København Ø

CVR-nr. 27 01 47 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022.

Martin Michael Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Der træffes på generalforsamlingen den 23. maj 2022 beslutning om, at årsregnskabet for 2022 og frem over ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. maj 2022

Direktion

Martin Michael Kristensen
Direktør

Bestyrelse

Martin M. Kristensen
Formand

Morten Svane Kjær

Nicolai Bakkegaard

Per Kristian Møller Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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 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 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomheden 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 23. maj 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Martin S. Haaning

statsautoriseret revisor
mne32793

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack c/o Michael Sølling Carl Johans Gade 1, 3. tv 2100 København Ø CVR-nr.: 27 01 47 98 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin M. Kristensen, Formand Morten Svanekjær Nicolai Bakkegaard Per Kristian Møller Andersen
Direktion	Martin Michael Kristensen, Direktør
Komplementar	Bremen Vegesack 2003 ApS (Under frivillig likvidation)
Daglig ledelse	Michael Holger Sølling
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	K/S RBS Holding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Ejendommen er afhændet i året.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.752.334 mod 3.747.918 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 575.777 mod 7.478.311 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen afventer at sidste rate af købesummen frigives, hvorefter det er hensigten at selskabet skal lukkes.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Indtægter af

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	1.752.334	3.747.918
Andre eksterne omkostninger	-742.370	-584.665
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-79.527	-7.452
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-531.682</u>	<u>4.436.149</u>
Bruttoresultat	398.755	7.591.950
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	225.228	173.473
Andre finansielle indtægter	124.271	86.353
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-172.477</u>	<u>-373.465</u>
Årets resultat	<u>575.777</u>	<u>7.478.311</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>575.777</u>	<u>7.478.311</u>
Disponeret i alt	<u>575.777</u>	<u>7.478.311</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>40.916.159</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>40.916.159</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>40.916.159</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.366	79.073
3	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.786.424	9.806.446
	Andre tilgodehavender	<u>9.177.132</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>21.976.922</u>	<u>9.885.519</u>
	Likvide beholdninger	<u>85.917</u>	<u>739.617</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.062.839</u>	<u>10.625.136</u>
	Aktiver i alt	<u>22.062.839</u>	<u>51.541.295</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
4 Stamkapital	18.800.000	18.800.000
Ikke indbetalt stamkapital	-700.300	-700.300
Overført resultat	3.924.118	13.248.342
Egenkapital i alt	22.023.818	31.348.042
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	18.255.419
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	18.255.419
Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.645.892
Anden gæld	39.021	291.942
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.021	1.937.834
Gældsforpligtelser i alt	39.021	20.193.253
Passiver i alt	22.062.839	51.541.295

Noter

	2021	2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	172.477	373.465
	172.477	373.465
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	56.194.382	56.194.382
Afgang i årets løb	-56.194.382	0
Kostpris 31. december 2021	0	56.194.382
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	-15.278.223	-19.714.372
Årets regulering til dagsværdi	0	4.436.149
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	15.278.223	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	0	-15.278.223
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	40.916.159
3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavende hos komplementar	39.780	33.250
Tilgodehavende hos K/S RBS Holding	12.746.644	9.773.196
	12.786.424	9.806.446

4. Stamkapital

Der er udstedt 188 andele af DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets Komplementar Bremen Vegesack 2003 ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicolai Bakkegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-032403847487

IP: 194.126.xxx.xxx

2022-05-24 05:45:47 UTC

NEM ID 

Morten Svane Kjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-174077928764

IP: 79.171.xxx.xxx

2022-05-24 06:47:28 UTC

NEM ID 

Martin Michael Kristensen

Direktør

Serienummer: 0c45a06c-08c9-4906-839e-c8ebc97571c9

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-05-24 08:57:40 UTC

Mit  

Martin Michael Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 0c45a06c-08c9-4906-839e-c8ebc97571c9

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-05-24 08:57:40 UTC

Mit  

Per Kristian Møller Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7164a50-a830-4b9e-9b52-6ef59fa16521

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-24 10:54:23 UTC

Mit  


Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:63363525

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-05-24 15:22:37 UTC

NEM ID 

Martin Michael Kristensen

Dirigent

Serienummer: 0c45a06c-08c9-4906-839e-c8ebc97571c9

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-05-24 15:32:41 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: L2Y6J-X4EUA-2555I-HS06N-PM7AV-A7K1C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>