

K/S Hauptstrasse, Solingen
Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 27 13 03 48

Årsrapport 2019
Geschäftsbericht 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. marts 2020

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 4. März 2020
vorgelegt und genehmigt.*

Jeppé Lyngé Larsén
Dirigént/Versámmlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger..... 2

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning..... 3

Bericht der Unternehmensleitung

Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 4-9

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning..... 10

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis..... 11-14

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse..... 15

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance..... 16-17

Bilanz

Noter..... 18-22

Anhang

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet
Gesellschaft

K/S Hauptstrasse, Solingen
c/o Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 27 13 03 48
CVR-Nr.:
Stiftet: 24. april 2003
Gegründet: 24. April 2003
Hjemsted: Aalborg
Sitz:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Andreas Vogler

Komplementar
Komplementär

Solingen 2004 ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

Revision
Wirtschaftsprüfer

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2019 for K/S Hauptstrasse, Solingen. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Hauptstrasse, Solingen für das Jahr 2019. Der Aufsichtsrat erklärt:

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 28. februar 2020

Aalborg, 28. Februar 2020

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Andreas Vogler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til kapitalejerne i K/S Hauptstrasse,
Solingen**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hauptstrasse, Solingen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet samt omtalen af regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at regnskabet ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift, og at indregning, måling og præsentation sker under hensyntagen hertil. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

**An die Gesellschafter der K/S Hauptstrasse,
Solingen**

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Hauptstrasse, Solingen für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2019 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst („Jahresabschluss“).

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2019.

Grundlage für die Schlussfolgerung

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss

Wir weisen auf Anmerkung 1 im Jahresabschluss und die Offenlegung von Rechnungslegungsgrundsätzen hin, die besagen, dass der Jahresabschluss nicht unter der Annahme eines fortgeführten Geschäftsbetriebs erstellt wird und dass Kalkulation, Bewertung und Darstellung auf dieser Basis erfolgen. Unsere Schlussfolgerung wird in dieser Beziehung nicht geändert.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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 regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften under hensyntagen til den forventede afvikling af selskabet; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af passende regnskabsprincipper under hensyntagen til den forventede afvikling af selskabet.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen – sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern – als notwendig erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Beurteilung der Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzusetzen, verantwortlich und berücksichtigt dabei die erwartete Abwicklung der Gesellschaft und prüft gegebenenfalls einen fortgeführten Geschäftsbetrieb, wo dies relevant ist; und erstellt darüber hinaus angemessene Rechnungslegungsgrundsätze unter Berücksichtigung der erwarteten Abwicklung der Gesellschaft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

- 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.
- *Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Gesellschaft zu erlangen.*
- *Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af de anvendte regnskabsprincipper 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, under hensyntagen til den forventede afvikling af selskabet. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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.
- *Wenn wir zu dem Schluss kommen, dass der Jahresabschluss auf Grundlage der angewendeten Rechnungslegungsgrundsätze erfolgt ist und dass auf Grundlage der ermittelten Prüfnachweise eine erhebliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortsetzung des laufenden Betriebs angesichts der erwarteten Abwicklung schafft, dann müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Hinweise im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls diese Informationen nicht ausreichen, unsere Schlussfolgerung ändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweisen, die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks vorgelegen haben. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihren Betrieb nicht mehr fortsetzen kann.*
- *Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

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.

Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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.

Aalborg, den 28. februar 2020

Aalborg, 28. Februar 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor
Staatlich zugelassener Revisor
MNE-nr. mne34353

Erklärungen über den Bericht des Vorstandes

Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise wesentliche Fehlinformationen enthält.

Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.

Aufgrund der durchgeführten Arbeit sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er lavere end forventet. Der forventes en forbedret drift i 2020.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering samt Going Concern.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I januar 2020 er selskabets realkreditlån delvist indfriet med provenuet fra et nyt lån ydet af selskabets majoritetsejer. Den resterende gæld er eftergivet, hvorved selskabets rentebærende gæld blev reduceret med EUR 1,5 mio.

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Das Jahresergebnis ist schlechter als erwartet. Für 2020 wird ein Besserung der Betrieb erwartet.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen und Going Concern berichtet.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Das Hypothekdarlehen wurde in Januar 2020 mit Mittel vom Eigentümer teilweise zurückgezahlt. Durch Schuldenerlass wurde verzinliche Schulden mit EUR 1,5 mio. reduziert.

Nach dem Bilanzstichtag sind darüber hinaus keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Hauptstrasse, Solingen for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år. Som følge af den forventede afvikling af selskabets ejendomsdrift aflægges årsregnskabet ikke under forudsætning om fortsat drift.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Der Jahresbericht für K/S Hauptstrasse, Solingen für 2019 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B und wahlweise mit einigen Elementen der Klasse C vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet. Infolge der erwarteten Abwicklung des Immobilienbetriebs der Gesellschaft wird der Jahresabschluss nicht unter der Voraussetzung des fortgesetzten Betriebs vorgelegt.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des den Jahresabschluss bekannte Umstände be- oder entkräftet wurden.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Die finanziellen Erträge und Aufwendungen werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung mit den Beträgen, die das Geschäftsjahr betreffen, einkalkuliert. Finanzielle Posten umfassen Zinserträge und -aufwendungen, finanzielle Kosten, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste in Bezug auf Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung sowie Tilgung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen

Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.

Bei Anwendung eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

Erlöse oder Verluste durch Veräußerung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Forderungen

Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Verbindlichkeiten

Schulden an Kreditinstitute werden bei der Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Ertrag abzüglich bezahlter Transaktionskosten einkalkuliert. In den folgenden Zeiträumen werden Hypothekenschulden als getilgten Selbstkostenpreis gemessen, so dass der Unterschied zwischen dem Ertrag und dem nominellen Wert in die Gewinn- und Verlust-Rechnung als einen Zinsaufwand einkalkuliert wird.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab <i>Bruttoverlust</i>		-180.429	-171.153
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		-180.429	-171.153
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	2	89	0
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	3	-128.934	-131.615
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		-309.274	-302.768
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-309.274	-302.768
I alt <i>Total</i>		-309.274	-302.768

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		3.725.000	3.725.000
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	4	3.725.000	3.725.000
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		3.725.000	3.725.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		489	26.638
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		13.549	13.423
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		14.038	40.061
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		2.985	155.673
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		17.023	195.734
Aktiver <i>Aktiva</i>		3.742.023	3.920.734

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2019 DKK	2018 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		11.922.682	11.922.682
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-23.773.960	-23.464.686
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	5	-11.851.278	-11.542.004
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	6	15.279.398	15.279.398
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>		11.396	0
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		302.507	183.340
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		15.593.301	15.462.738
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		15.593.301	15.462.738
Passiver <i>Passiva</i>		3.742.023	3.920.734
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	8		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Værdiansættelse af ejendomme

Der er en generel usikkerhed omkring opgørelse af dagsværdien på selskabets tyske investeringsejendom.

Selskabets investeringsejendom er værdiansat til TDKK 3.750 pr. 31. december 2019, baseret på en i 2019 gennemført handel med selskabets kommanditandele.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Bewertung des Immobilienwertes

Es besteht eine allgemeine Unsicherheit hinsichtlich der Berechnung des Zeitwerts von die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien der Gesellschaft.

Die Anlageimmobilie der Gesellschaft ist per 31. Dezember 2019 zu einem Wert von TDKK 3.750 bewertet. Diese Bewertung ist auf Grundlage einem Besitzerwechsel.

Die Unternehmensleitung schätzt, dass der festgelegte, beizulegende Zeitwert der Immobilie einen Ausdruck des geltenden Marktniveaus ist.

Da es schwierig ist, die tatsächlichen Immobilien- und Marktverhältnisse über eine Reihe von Jahren vorausszusehen, wird der tatsächliche Betrieb voraussichtlich in einer oder mehrerer Beziehungen anders, sowohl in positiver als negativer Richtung, verlaufen als was bei der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie vorausgesetzt wurde.

Noter

Anhang

Going concern

Selskabets egenkapital er negativ, også efter den i januar 2020 opnåede gældseftergivelse. En forudsætning for solvent afvikling er at selskabets kommanditister kan og vil honorere det fremtidige likviditetsbehov. Såfremt dette ikke er muligt, vil selskabet gå konkurs.

Selskabets årsrapport for 2019 aflægges ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser indregnet til vurderede realisationsværdier, og gælden er præsenteret som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Going Concern

Die Gesellschaft hat ein negatives Eigenkapital, auch nach die im Januar 2020 erhalten Schuldenerlass. Eine Voraussetzung für die Abwicklung der Gesellschaft ohne Eintritt der Insolvenz ist es, dass die Kommanditisten der Gesellschaft den zukünftigen Liquiditätsbedarf decken können und wollen. Sind dies nicht möglich, wird die Gesellschaft in den Konkurs geraten.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für 2019 wird nicht unter der Annahme des fortgeführten Betriebs (going concern) dargestellt. Vor diesem Hintergrund werden Vermögenswerte und Verpflichtungen zum Schätzwert angesetzt und die Schulden werden als kurzfristige Schulden dargestellt. Für die Auflösung der Gesellschaft wurden keine Kosten berechnet. Diese werden jedoch nur als unbedeutend angesehen.

Noter

Anhang

	2019 DKK	2018 DKK
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finansielle Ertrüge</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	89	0
<i>Währungsumrechnungsdifferenzen</i>		
	89	0
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	128.934	131.615
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	128.934	131.615
4 Investeringsejendomme		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
		Investerings- ejendomme Investitions- immobilien
Kostpris 1. januar 2019.....		32.807.205
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2019</i>		
Tilgang.....		0
<i>Zugang</i>		
Kostpris 31. december 2019.....		32.807.205
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2019</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		-29.082.205
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2019</i>		
Årets værdireguleringer.....		0
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....		-29.082.205
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		3.725.000
<i>Buchwert 31. Dezember 2019</i>		

Noter

Anhang

5 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-19 Årets resultat		31/12-19
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2019</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2019</i>
Kommanditkapital.....	7.700.000	0	7.700.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Indbetalt udtrådte investorer.....	4.222.682	0	4.222.682
<i>Einzahlungen von austreten Kommanditisten</i>			
Indskud kommanditister.....	11.922.682	0	11.922.682
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....	-23.464.686	-309.274	-23.773.960
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt.....	-11.542.004	-309.274	-11.851.278
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 77 andele af DKK 100.000.

77 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Solingen 2004 ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Solingen 2004 ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

2019
DKK

2018
DKK

6 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år.....	0	0
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	0	0
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	15.279.398	15.279.398
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	15.279.398	15.279.398
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2019</i>		

7 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2020. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 104.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Fund & Asset Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2020 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 104.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tEUR 2.051 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør i alt tEUR 500.

Herudover har 1. prioriteten sikkerhed i fremtidige huslejeindbetalinger samt pant i likvide beholdninger.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TEUR 2.051 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2019 TEUR 500 beträgt.

Darüber hinaus hat die 1. hypotekbank Sicherheit in der künftigen Mieterträge und Abtretung der flüssigen Mittel.