



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S HÜTTENSTRASSE, FREITAL
C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022
19. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. marts 2023

Kenneth Veiling Johansson

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hüttenstrasse, Freital c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M
	CVR-nr.: 27 65 36 77 Stiftet: 19. marts 2004 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidator	Kenneth Veiling Johansson
Komplementar	EJENDOMSELSKABET HÜTTENSTRASSE, FREITAL ApS under frivillig likvidation
Kommanditister	Carl Kruse Andersen S&P Ejendomsinvest II A/S Lars Nyberg HEJ-Lud Invest ApS Jens Boelskifte Jørgen Berg Jensen Bjarne Jorsal Nis Hansen Obling Jan Villenstein Hans Arne Lyhr
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. februar 2023

Likvidator:

Kenneth Veiling Johansson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejeren af K/S Hüttenstrasse, Freital

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Hüttenstrasse, Freital for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 7. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har været uden aktivitet i året, da selskabet solgte sin ejendom i sidste regnskabsår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 651 tkr. mod 22.539 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	660.185	24.590.026
Af- og nedskrivninger.....		0	-292.127
DRIFTSRESULTAT		660.185	24.297.899
Andre finansielle omkostninger.....		-8.945	-1.758.776
ÅRETS RESULTAT		651.240	22.539.123
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet i året.....		0	37.981.306
Overført resultat.....		651.240	-15.442.183
I ALT		651.240	22.539.123

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre tilgodehavender.....		2.073	14.405
Tilgodehavender.....		2.073	14.405
Likvider.....		1.221.245	1.346.752
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.223.318	1.361.157
AKTIVER.....		1.223.318	1.361.157
 PASSIVER			
Kommanditistindbetalinger.....		518.276	518.276
Overført overskud.....		651.240	0
EGENKAPITAL.....		1.169.516	518.276
Anden gæld.....		53.802	842.881
Kortfristede gældsforpligtelser.....		53.802	842.881
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		53.802	842.881
PASSIVER.....		1.223.318	1.361.157
 Eventualposter mv.	 2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Kommanditi: tindbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	518.276	0	518.276
Forslag til resultatdisponering.....		651.240	651.240
Egenkapital 31. december 2022.....	518.276	651.240	1.169.516

Selskabskapitalen er forøget i årets løb med 651.240 kr. og andrager pr. 31. december 2022 2.705.041 kr.

Restindskudsforpligtelsen udgør 1.535.525 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Selskabet solgte i sidste regnskabsår sin ejendom. I denne forbindelse realiserede selskabet en regnskabsmæssig fortjeneste på 24.371 tkr. før skat.			
Eventualposter mv.			2
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			3
Ingen.			
	2022	2021	
Medarbejderforhold			4
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke har modtaget vederlag.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Hüttenstrasse, Freital for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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