

K/S Meiderich

c/o H&F Administration A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2023 *Jahresbericht 2023*

(20. regnskabsår)
(20. Geschäftsjahr)

CVR nr. 27 67 83 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. marts 2024
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 19. März 2024*

Dirigent

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 14
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	15
Balance pr. 31. december 2023 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2023 - Aktiva</i>	16
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2023 - Passiva</i>	17
Egenkapitalopgørelse Eigenkapitalnachweis	18
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	19 - 24

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

Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING

SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Meiderich.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2023 für die K/S Meiderich vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 19. marts 2024
Kopenhagen, am 19. März 2024

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Peter Kiilerich (formand/Vorsitzender)

Morten Hultberg Buchgreitz

Søren Kastrup Aakilde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Meiderich**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Meiderich for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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.

Für die Gesellschafter der K/S Meiderich**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Meiderich für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 - 31. Dezember 2023 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, Eigenkapitalnachweis und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 - 31. Dezember 2023.

Grundlage der Schlussfolgerung

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Ledelsens ansvar for årsregnskabet (fortsat)

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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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:

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss (fortgesetzt)

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkaktionen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen 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, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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 bl.a. 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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, 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 wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

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.

Slagelse, den 19. marts 2024

Slagelse, 19. März 2024

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 32 89 54 68

Anders Søding Paulsen

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

MNE-nr.: mne34326

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Meiderich c/o H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27 67 83 51 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 Geschäftsjahr: 1. Januar 2023 - 31. Dezember 2023
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementar Meiderich ApS c/o H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Peter Kiilerich (formand/Vorsitzender) Morten Hultberg Buchgreitz Søren Kastrup Aakilde
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70 A 4200 Slagelse CVR.nr: 32 89 54 68

LEDELSESBERETNING**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Væsentligste aktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme i Duisburg, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 826.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 3.332.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.159.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 24.331. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejeforhandling

I september og oktober 2024 trådte nye 15 årige lejekontrakter med Netto i kraft efter endt om-/tilbygning.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien in Duisburg., Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2023

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 826.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 3.332.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 4.159 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2023

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 beträgt t.dkk 24.331. Das Eigenkapital wird vor Abzug der Prämie bei vorzeitiger Rückzahlung des Unternehmensdarlehens berechnet.

Mietverhandlung

Im September und Oktober 2024 traten nach Abschluss des Umbaus/der Erweiterung neue 15-jährige Mietverträge mit Netto in Kraft.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Meiderich for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Meiderich für 2023 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie einzelnen Regeln der Klasse C und gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 745,29 (743,65 pr. 31.12.2022).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, advokat, revision, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Transaktioner i fremder Währung

Transaktioner i fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 745,29 bemessen (743,65 am 31.12.2022).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Verwaltungskosten

Zu den Verwaltungskosten zählen alle Kosten im Zusammenhang mit der Führung des Unternehmens, einschließlich Unternehmensverwaltung, Anwalt, Wirtschaftsprüfung, Berater, Vorstandshaftpflichtversicherung und Gebühren.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af vurdering indhentet fra eksterne, uafhængig valuar, med kendskab til det lokale marked for erhvervsjendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 5 år (Scrapværdi er fastsat til 50% af anskaffelsessummen, da lejer har vedligeholdelses- og udskiftningsforpligtelsen)

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Investitionsimmobilien werden bei der ersten Einrechnung zum Einstandspreis bemessen, der den Erwerbspreis der Immobilie mitsamt den direkt zurechenbaren Beschaffungskosten umfasst. Nachfolgende Bewertungen folgen dem Tageswert.

Der Tageswert wird auf der Grundlage einer renditebasierten Bewertungsmethode (Nettomiete) berechnet, wobei die Rendite von der Geschäftsleitung aufgrund von Statistiken und im Übrigen in Zusammenarbeit mit Beratern der Immobilienbranche bestimmt wird.

Der Tageswert basiert auf einer externen Beurteilung eines unabhängigen Experten, mit besonderer Kenntnis des lokalen Eigentumsmarktes.

Andere Anlagen, Betriebsmittel und Inventar – 5 Jahre (Der Wert ist auf 50% des Anschaffungspreises festgelegt, da der Mieter in der Instandhaltungs- und Ersatzpflicht steht.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Egenkapital

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Der Überschuss ober Verlust beim Verkauf der materiellen Anlageaktiver wird im Verkaufsjahr in die G+V unter Auf- oder Abschreibungen einfließen. Der Überschuss ober Verlust wird als Differenz zwischen dem Verkaufspreis minus Handelsunkosten und dem bilanzmäßigen Wert ermittelt.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen,

Eigenkapital

Das tatsächlich eingezahlte oder eingenommene Kapital im Rahmen der Restverbindlichkeit wird als eingebrachtes Kapital erfasst. Eingenommenes, aber nicht eingezahltes Kapital wird entsprechend als Forderung in der Bilanz ausgewiesen. Nicht eingezogenes Einlagekapital unter der Restverbindlichkeit wird nicht im Eigenkapital erfasst, sondern in der Eigenkapitalaufstellung ausgewiesen.

Schuldnerverbindlichkeiten

Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2023 - 31. Dezember 2023

	Note <u>Anhang</u>	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		2.191.574	2.325.678
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	1	-379.132	-329.216
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		1.812.442	1.996.462
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	2	-343.432	-217.700
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		1.469.010	1.778.762
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	3	681	0
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	4	-643.342	-485.437
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		826.349	1.293.325
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	5	3.332.345	-5.743.212
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		4.158.694	-4.449.887
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		4.158.694	-4.449.887
		<u>4.158.694</u>	<u>-4.449.887</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**BILANZ zum 31. Dezember 2023****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2023 <u>dkk</u>	31.12.2022 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Ausstattung</i>	6	46.041.035	31.066.723
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<u>46.041.035</u>	<u>31.066.723</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>46.041.035</u>	<u>31.066.723</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	7	1.789.730	190.698
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen insgesamt</i>		<u>1.789.730</u>	<u>190.698</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		152.600	696.196
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>1.942.330</u>	<u>886.894</u>
AKTIVER I ALT <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<u>47.983.365</u>	<u>31.953.617</u>

BALANCE PR. 31. december 2023*BILANZ zum 31. Dezember 2023***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 12.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 12.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>		9.494.610	9.494.610
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		14.836.292	10.677.598
EGENKAPITAL I ALT		24.330.902	20.172.208
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, EIS Bank <i>Hypothekenschulden, EIS Bank</i>	8	0	10.345.587
Kassekredit, Sparekassen Danmark <i>Bankverbindlichkeiten, Sparekassen Danmark</i>	9	22.074.862	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		22.074.862	10.345.587
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, EIS Bank <i>Hypothekenschulden EIS Bankl</i>	8	0	932.310
Kassekredit, Sparekassen Danmark <i>Bankverbindlichkeiten, Sparekassen Danmark</i>	9	0	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	10	1.577.601	503.512
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.577.601	1.435.822
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		23.652.463	11.781.409
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		47.983.365	31.953.617
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE**EIGENKAPITALNACHWEIS**

	2023	2022
	dkk	dkk
Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
120 kommanditanparter á kr. 100.000	12.000.000	12.000.000
<i>120 Kommanditanteile à DKK 100.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
120 kommanditanparter á kr. 79.122, ultimo	9.494.610	9.494.610
<i>120 Kommanditanteile à DKK 79.122, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	2.505.390	2.505.390
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	10.677.598	15.127.485
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	4.158.694	-4.449.887
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	14.836.292	10.677.598
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	24.330.902	20.172.208
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		
Indre værdi pr. 15 anparter	3.041.363	2.521.526
<i>Buchwert pro 15 Kommanditeinlagen</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2023	2022
	dkk	dkk
1 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	37.333	30.321
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	177.027	152.887
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Vedligeholdelse	53.875	35.720
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	60.408	40.207
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	50.489	47.026
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Rådgiverhonorar	0	23.055
<i>Beraterhonorare</i>		
	379.132	329.216
Driftsomkostninger i alt		
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
2 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	116.764	111.204
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	41.204	0
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	31.000	29.000
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	3.600	3.600
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	23.114	23.183
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
<i>Verbrechen Versicherung</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Rejseomkostninger	78.920	33.249
<i>Reisekosten</i>		
Gebyrer m.v.	22.857	12.077
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	20.436	-150
<i>Sonstige Aufwendungen</i>		
	343.432	217.700
Administrationsomkostninger i alt		
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2023	2022
	dkk	dkk
3 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter	681	0
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Finansielle indtægter i alt	681	0
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
4 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, EIS Bank	327.781	470.975
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, EIS Bank</i>		
Renter, kassekredit, Sparekassen Danmark	292.262	0
<i>Zinsen, Überziehung, Sparekassen Danmark</i>		
Renter, komplementarselskab	8.003	8.003
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, Banker	1.637	6.180
<i>Zinsen, Banken</i>		
Kurstab, valuta	13.659	279
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	643.342	485.437
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
5 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	3.267.726	-5.742.465
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 6</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 6	74.021	0
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 6</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 8	-9.402	-747
<i>Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>		
Værdireguleringer i alt	3.332.345	-5.743.212
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2023	2022
	dkk	dkk
6 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum, inkl. købsomkostninger, primo	27.941.421	27.941.421
<i>Anschaffungspreis</i>		
Købsomkostninger	3.716.207	3.716.207
<i>Erhverbskosten</i>		
Tilgang i året	11.632.565	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Anskaffessum i alt	43.290.193	31.657.628
<i>Anschaffungspreis insgesamt</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	-590.905	5.151.560
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	3.267.726	-5.742.465
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	74.021	0
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	2.750.842	-590.905
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	46.041.035	31.066.723
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	6.177.600	4.177.600
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
<i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR	386.100	386.100
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-60.000	-59.060
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Tillæg/fradrag, ombygning, m.v., EUR	0	-2.000.000
<i>Zuschlag/Abschlag, Modernisierung, und sonstige, EUR</i>		
Afkastkrav	5,28%	5,29%
<i>Renditeanspruch</i>		
Faktor	16,0	16,0
<i>Faktor</i>		
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
<i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	43.959.143	29.665.797
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	48.329.927	32.606.522
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

**NOTER
ANHANG**

	2023	2022
	dkk	dkk
7 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	155.316	103.706
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	455.347	0
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende tysk moms	1.111.647	0
<i>Guthaben an Deutscher Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende dansk moms	67.420	86.992
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
	1.789.730	190.698
Andre tilgodehavender i alt		
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
8 Prioritetsgæld, EIS Bank		
<i>Hypothekenschulden, EIS Bank</i>		
Prioritetsgæld, EIS Bank, til optagelseskurs	0	11.287.299
<i>Hypothekenschulden, EIS Bank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, EIS Bank, nominelt EUR	0	1.516.560
<i>Hypothekenschulden, EIS Bank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-9.402	-10.149
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	9.402	747
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	0	-9.402
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	0	11.277.897
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	10.345.587
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	10.345.587
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	932.310
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

Lånet er indfriet pr. 28. september 2023.

Das Darlehen wurde bereits zurückgezahlt 28. September 2023.

NOTER
ANHANG

	2023	2022
	dkk	dkk
9 Kassekredit, Sparekassen Danmark		
<i>Bankverbindlichkeiten, Sparekassen Danmark</i>		
Kassekredit, Sparekassen Danmark, nominelt EUR 3.500.000	22.626.023	0
<i>Bankverbindlichkeiten, Sparekassen Danmark, nom. EUR 3.500.000</i>		
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
<i>Amortiserede Kreditkosten, primær</i>		
Låneomkostninger, tilgang	-551.161	0
<i>Kreditkosten, Ansatz</i>		
Årets amortisering af låneomkostninger	0	0
<i>Die jährliche Amortisation der Kreditkosten</i>		
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-551.161	0
<i>Amortiserede Kreditkosten, Jahresende</i>		
Kassekredit, ultimo	22.074.862	0
<i>Bankverbindlichkeiten, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfaldt mere end 5 år efter statusdagen	20.427.191	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfaldt mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.647.671	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	22.074.862	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfaldt inden 1 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

Lånet er optaget i september 2023 med kreditmaksimum på EUR 3.500.000. Kreditmaksimum nedskrives med EUR 140.000 årligt.

Der Kredit wurde im September 2023 mit einem Kreditlimit von EURO 3.500.000 aufgenommen. Das Kreditlimit wird jährlich um 140.000 Euro abgeschrieben.

NOTER
ANHANG

	<u>2023</u> <u>dkk</u>	<u>2022</u> <u>dkk</u>
10 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning Komplementar Meiderich ApS	168.062	168.059
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementar Meiderich ApS</i>		
Skyldig tysk moms	0	32.717
<i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldige omkostninger	1.409.539	302.736
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.577.601	503.512
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 46.041 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Selskabets finansieringskilde har transport i lejeindtægterne.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 46.041 sind für die Finanzierungsquelle der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Die Barliquidität der Gesellschaft ist als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.

Die Finanzierungsquelle der Gesellschaft sind durch Abtretung von Mietforderungen gesichert.

Andre forpligtelser











Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Peter Kilerich Bestyrelsesformand 9c0c290d-26f0-498d-8208-714a0bafd31d 2024-03-20 11:27:22Z	  Morten Hultberg Buchgreitz Bestyrelsesmedlem 09c9a6bd-0df1-41e2-9be1-be59e5024968 2024-03-22 10:21:49Z
  Søren Kastrup Aakilde Bestyrelsesmedlem 1b8c127f-ece9-4a87-8080-157aeb339aa 2024-04-10 11:33:54Z	  Anders Søding Paulsen Revisor 1f9eebfc-f9b9-4057-b773-87b93a887296 2024-04-10 11:46:03Z
  Astrid Anneberg Anthonisen Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-04-11 06:59:09Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (AFA-96-64) KS Meiderich.pdf

SHA256: cbfa02aabe92de5b073018153baadfc11fab782bdf31fdd0fa69df297e1fb794



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.