

## **K/S Meiderich**

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

### **Årsrapport for 2021** *Jahresbericht 2021*

(18. regnskabsår)  
*(18. Geschäftsjahr)*

CVR nr. 27 67 83 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. marts 2022  
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 8. März 2022*

-----  
Dirigent  
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 - 11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2021 - Aktiva</i>	17
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2021 - Passiva</i>	18
Egenkapitalopgørelse Eigenkapitalnachweis	19
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	20 - 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 2021 for K/S Meiderich.

*Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2021 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 8. marts 2022  
*Kopenhagen, am 8. März 2022*

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 2021 - 31. Dezember 2021 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 2021 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021.*

**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.

**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.*

Slagelse, den 8. marts 2022

*Slagelse, 8. März 2022*

**Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR.nr.: 32 89 54 68

Anders Søding Paulsen

Statsautoriseret revisor

*Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer*

MNE-nr.: mne34326



**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN**

<b>Selskabet</b> <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 2021 - 31. december 2021 Geschäftsjahr: 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021
<b>Komplementar</b> <i>Komplementär</i>	Komplementar Meiderich ApS
<b>Bestyrelse</b> <i>Aufsichtsrat</i>	Peter Kiilerich (formand/Vorsitzender) Morten Hultberg Buchgreitz Søren Kastrup Aakilde
<b>Selskabsadm.</b> <i>Gesellschaftsverw.</i>	H&F Administration A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b> <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 2021**

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -359.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 5.323.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.964.

**Egenkapital pr. 31. december 2021**

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 24.622. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

**Lejeforhandling**

Der er i maj 2021 indgået nye lejekontrakter med Netto, som på Marktstrasse løber frem til 30. juni 2037 og på Garträucher Strasse løber frem til 31. marts 2038. Der arbejdes i øjeblikket på at opfylde betingelserne i lejekontrakterne, for at forlængelserne kan blive effektueret.

Der er i regnskabet afsat det aftalte honorar på dkk 1.338.936 i forbindelse med nye lejekontrakter, men der er indtil videre afregnet dkk 800.000.

Bestyrelsen er i dialog med administrator om, hvornår det aftalte honorar kan anses for optjent, hvilket efter bestyrelsens opfattelse har betydning for såvel størrelse af honoraret som forfaldstidspunktet.

**Hauptaktivität**

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

**Ergebnis des Geschäftsjahres 2021**

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk -359.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 5.323.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 4.964 auf.

**Eigenkapital zum 31. Dezember 2021**

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 beträgt t.dkk 24.622. Das Eigenkapital wird vor Abzug der Prämie bei vorzeitiger Rückzahlung des Unternehmensdarlehens berechnet.

**Mietverhandlung**

Im Mai 2021 wurde 2 neue Mietverträge mit Netto abgeschlossen, bei Marktstraße läuft der Vertrag bis 30. Juni 2037 und bei Garträucher Straße bis 31. März 2038. Derzeit wird die Mietvertragsbedingungen bearbeitet, um die Konditionen zu erfüllen zu können und ver Vertragsverlängerung zu effktuieren.

Die vereinbarte Honorar über DKK 1.338.936 wurde mit den neuen Mietverträgen zurückgestellt, aber bisher wurde DKK 800.000 beglichen.

Der Vorstand befindet sich im Dialog mit dem Verwalter darüber, wann die vereinbarte Gebühr als verdient angesehen werden kann, was nach Ansicht des Vorstands sowohl für die Höhe der Gebühr als auch für das Fälligkeitsdatum wichtig ist.

**LEDELSESBERETNING****BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

**Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres**

*Der Ausbruch und Ausbreitung von Covid-19 wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umsatzbasis und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens im Jahr 2022 haben. Es ist noch zu früh, um den langfristigen Auswirkung und Folgen der Pandemie auf der Marktwert der Immobilie beurteilen zu können.*

*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 2021 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 2021 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 743,65 (743,93 pr. 31.12.2020).

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.

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**

*Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.*

*Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 743,65 bemessen (743,93 am 31.12.2020).*

*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.*

*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 eksternt, 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.

#### **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,*

#### **Schuldnerverbindlichkeiten**

*Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.*

*Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.*

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021

	Note <u>Anhang</u>	<u>2021</u> dkk	<u>2020</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		2.352.969	2.461.156
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	1	-1.988.188	-338.257
<b>Nettoleje</b> <i>Nettomiete</i>		<b>364.781</b>	<b>2.122.899</b>
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	2	-203.760	-228.119
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		<b>161.021</b>	<b>1.894.780</b>
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	3	-519.741	-590.248
<b>Resultat før værdiregulering</b> <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		<b>-358.720</b>	<b>1.304.532</b>
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	4	5.322.821	2.797.540
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<b>4.964.101</b>	<b>4.102.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		4.964.101	4.102.072
		<u>4.964.101</u>	<u>4.102.072</u>



**BALANCE PR. 31. december 2021****BILANZ zum 31. Dezember 2021****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2021 <u>dkk</u>	31.12.2020 <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Ausstattung</i>	5	36.809.188	31.490.557
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<u>36.809.188</u>	<u>31.490.557</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>36.809.188</u>	<u>31.490.557</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>			
<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	6	423.312	274.050
<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Forderungen insgesamt</i>		<u>423.312</u>	<u>274.050</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Flüssige Mittel</i>		558.806	781.680
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>982.118</u>	<u>1.055.730</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<u>37.791.306</u>	<u>32.546.287</u>

**BALANCE PR. 31. december 2021***BILANZ zum 31. Dezember 2021***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
<b>Egenkapital</b>			
<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	9.094.610
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		15.127.485	10.163.384
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>24.622.095</b>	<b>19.257.994</b>
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, EIS Bank <i>Hypothekenschulden, EIS Bank</i>	7	11.277.757	12.178.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.277.757</b>	<b>12.178.080</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, EIS Bank <i>Hypothekenschulden EIS Bankl</i>	7	895.819	861.077
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	8	995.635	249.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.891.454</b>	<b>1.110.213</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>13.169.211</b>	<b>13.288.293</b>
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>37.791.306</b>	<b>32.546.287</b>
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	9		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	10		
Lejeforhandling <i>Mietverhandlung</i>	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE****EIGENKAPITALNACHWEIS**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Egenkapital</b>		
<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. 75.788, primo	9.094.610	8.734.610
<i>120 Kommanditanteile à DKK 75.788, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	400.000	360.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
120 kommanditanparter á kr. 79.122, ultimo	9.494.610	9.094.610
<i>120 Kommanditanteile à DKK 79.122, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	2.505.390	2.905.390
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
<b>Overført resultat</b>		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	10.163.384	6.061.312
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	4.964.101	4.102.072
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	15.127.485	10.163.384
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.622.095</b>	<b>19.257.994</b>
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		
Indre værdi pr. 15 anparter	3.077.762	2.407.249
<i>Buchwert pro 15 Kommanditeinlagen</i>		

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Driftsomkostninger</b>		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	34.343	33.165
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	152.819	153.210
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Vedligeholdelse	47.363	42.393
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	128.476	63.326
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	46.047	46.163
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Rådgiverhonorar	240.204	0
<i>Beraterhonorare</i>		
Honorar, lejeforhold	1.338.936	0
<i>Mietverhältnissen</i>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>1.988.188</b>	<b>338.257</b>
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	107.671	107.671
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	14.510	13.348
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	28.000	27.500
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	3.600	3.600
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	18.591	18.598
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
<i>Verbrechen Versicherung</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gebyrer m.v.	24.721	12.025
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Ejendomsvurdering	0	18.675
<i>Immobilienbewertung</i>		
Diverse omkostninger	1.130	21.165
<i>Sonstige Aufwendungen</i>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>203.760</b>	<b>228.119</b>
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER**  
**ANHANG**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, EIS Bank	505.804	556.227
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, EIS Bank</i>		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	0	16.948
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, LMN Finance DAC</i>		
Renter, kommanditister	100	0
<i>Zinsen, personlich haftender Gesellschafter</i>		
Renter, komplementarselskab	8.003	8.003
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Renter, Banker	4.599	4.263
<i>Zinsen, Banken</i>		
Kurstab, valuta	1.235	4.807
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>519.741</b>	<b>590.248</b>
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
<b>4 Værdireguleringer</b>		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 5	5.332.490	2.869.993
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 5</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 5	-13.859	-128.683
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 5</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 7	4.190	56.230
<i>Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>5.322.821</b>	<b>2.797.540</b>
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER  
ANHANG**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Investeringsejendom</b>		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, inkl. købsomkostninger, primo	27.941.421	27.941.421
<i>Anschaffungspreis</i>		
Købsomkostninger	3.716.207	3.716.207
<i>Erhverbskosten</i>		
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	31.657.628	31.657.628
<i>Anschaffungspreis insgesamt</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-167.071	-2.908.381
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	5.332.490	2.869.993
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-13.859	-128.683
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	5.151.560	-167.071
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>36.809.188</b>	<b>31.490.557</b>
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, EUR	4.949.800	4.233.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
	<hr/>	<hr/>
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	388.000
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-59.060	-55.436
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Tillæg/fradrag, lejerabat, m.v., EUR	-2.000.000	-1.975.000
<i>Zuschlag/Abschlag, Mietsnachlass, und sonstige, EUR</i>		
Afkastkrav	4,71%	5,36%
<i>Renditeanspruch</i>		
Faktor	18,0	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%	34.952.292	30.086.489
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des</i>		
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	38.874.456	33.032.091
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
	<hr/>	<hr/>

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**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	91.655	141.729
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	118.198	112.509
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	213.459	15.959
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	0	3.853
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>423.312</b>	<b>274.050</b>
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
<b>7 Prioritetsgæld, EIS Bank</b>		
<i>Hypothekenschulden, EIS Bank</i>		
Prioritetsgæld, EIS Bank, til optagelseskurs	12.183.725	13.045.116
<i>Hypothekenschulden, EIS Bank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, EIS Bank, nominelt EUR	1.637.003	1.752.740
<i>Hypothekenschulden, EIS Bank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-5.959	50.271
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-4.190	-56.230
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-10.149	-5.959
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>12.173.576</b>	<b>13.039.157</b>
<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	11.277.757	12.178.080
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	11.277.757	12.178.080
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	895.819	861.077
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

Lånets løbetid er til 31. december 2024, og renten er variabel på p.t. 4% p.a.

*Die Laufzeit geht bis zum 31. Dezember 2024, und der Zinssatz ist variabel auf 4% p.a*

**NOTER  
ANHANG**

	2021 dkk	2020 dkk
<b>8 Anden gæld</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning Komplementar Meiderich ApS	168.056	168.054
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementar Meiderich ApS</i>		
Skyldig tysk moms	34.741	31.384
<i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldige omkostninger	792.838	49.698
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	995.635	249.136
<b>Anden gæld i alt</b>		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

**9 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**Personelle Umstände**

*Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.*

**10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

*Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten*

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 36.809 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Selskabets finansieringskilde har transport i lejeindtægterne.

**Sicherheitsleistungen**

*Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 36.809 sind für die Finanzierungsquelle der Gesellschaft als Sicherheit gestellt 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.*

**11 Lejeforhandling**

*Mietverhandlung*

Der er i maj 2021 indgået nye lejekontrakter med Netto, som på Marktstrasse løber frem til 30. juni 2037 og på Garträucher Strasse løber frem til 31. marts 2038. Der arbejdes i øjeblikket på at opfylde betingelserne i lejekontrakterne, for at forlængelserne kan blive effektueret.

*Im Mai 2021 wurde 2 neue Mietverträge mit Netto abgeschlossen, bei Marktstraße läuft der Vertrag bis 30. Juni 2037 und bei Garträucher Straße bis 31. März 2038. Derzeit wird die Mietvertragsbedingungen bearbeitet, um die Konditionen zu erfüllen zu können und ver Vertragsverlängerung zu effktuieren.*