

K/S Berlin I

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2021 *Jahresbericht 2021*

(18. regnskabsår)
(18. Geschäftsjahr)

CVR-nr. 28104537

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. marts 2022
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 30. März 2022*

Astrid Meldgaard Anthonisen
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 2021 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2021 - Aktiva</i>	16
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2021 - Passiva</i>	17
Egenkapitalopgørelse <i>Eigenkapital</i>	18
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	19 - 25

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 Berlin I.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2021 für die K/S Berlin I 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 30. marts 2022
Kopenhagen, am 30. März 2022

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Flemming Haugaard Kristensen (formand/Vorsitzender)

Hans Egon Rasmussen

Engelbert Mathias Glaser

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Berlin I**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Berlin I 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 International Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Für die Gesellschafter der K/S Berlin I**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Berlin I für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, Eigenkapital und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

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.

Hervorheben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Wir weisen auf den Anhang 1 zum Jahresabschluss hin, aus dem hervorgeht, dass Unsicherheit bei der Berechnung und Bemessung der Immobilie besteht. Unsere Konklusion ist in diesem Punkt unverändert.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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

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.

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 Prüfaktionen 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.

Risskov, den 30. marts 2022

Risskov, 30. März 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 32285201

Kaj Kromann Laschewski
Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer
mne32783

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
(fortgesetzt)**

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 Berlin I c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28104537 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 Geschäftsjahr: 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Berlin I ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Flemming Haugaard Kristensen (formand/Vorsitzender) Hans Egon Rasmussen Engelbert Mathias Glaser
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. tv. 8240 Risskov CVR.nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Lankwitzer Strasse 3, D-12107 Berlin, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 346.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 6.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 340.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 11.189. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 forventes ikke umiddelbart 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 herudover 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 an Lankwitzer Strasse 3, D-12107 Berlin, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2021

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.dkk 346.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 6.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 340 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2021

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 beträgt t.dkk 11.189. Das Eigenkapital wird vor Abzug der Prämie bei vorzeitiger Rückzahlung des Unternehmensdarlehens berechnet.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Ergebnisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der Ausbruch und die Verbreitung von COVID-19 werden voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umsatzbasis und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens im Jahr 2022 haben. Es ist noch zu früh, um die langfristigen Auswirkungen der Pandemie auf den Marktwert von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien abzuschätzen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Berlin I 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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Berlin I 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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.

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.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung (fortgesetzt)

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.

Transaktionen in 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

Skat

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

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom 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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

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, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

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 <i>Anhang</i>	2021 dkk	2020 dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		835.937	2.109.112
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-89.686	-271.485
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		746.251	1.837.627
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-279.320	-555.210
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		466.931	1.282.417
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	1.832	0
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-122.853	-399.444
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		345.910	882.973
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	-6.410	-43.931
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		339.500	839.042
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		339.500	839.042
		339.500	839.042

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>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver <i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom <i>Investitionsimmobilien</i>	7	15.045.527	15.051.192
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<u>15.045.527</u>	<u>15.051.192</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>15.045.527</u>	<u>15.051.192</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	8	29.546	87.973
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen insgesamt</i>		<u>29.546</u>	<u>87.973</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>1.485.704</u>	<u>186.792</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<u>1.515.250</u>	<u>274.765</u>
AKTIVER I ALT <i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<u>16.560.777</u>	<u>15.325.957</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>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 18.385.440. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 18.385.440.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>		0	0
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		11.189.110	10.849.610
EGENKAPITAL I ALT <i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		11.189.110	10.849.610
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, nyt lån Ringkjøbing Landbobank <i>Hypothekenschulden, neu, Ringkjøbing Landbobank</i>	11	4.787.246	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		4.787.246	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, M.M. Warburg <i>Hypothekenschulden M.M. Warburg</i>	9	0	0
Prioritetsgæld, gammelt lån Ringkjøbing Landbobank <i>Hypothekenschulden, alt, Ringkjøbing Landbobank</i>	10	0	991.963
Prioritetsgæld, nyt lån Ringkjøbing Landbobank <i>Hypothekenschulden, neu, Ringkjøbing Landbobank</i>	11	334.643	0
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank <i>Kontokorrentkredit, Ringkjøbing Landbobank</i>		0	3.041.950
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	249.778	442.434
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		584.421	4.476.347
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		5.371.667	4.476.347
PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>		16.560.777	15.325.957
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EIGENKAPITAL

	2021	2020
	dkk	dkk
Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 18.385	18.385.440	18.385.440
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 18.385</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. , primo	0	699.380
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK , Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	-699.380
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. , ultimo	0	0
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK , Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	18.385.440	18.385.440
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	18.385	18.385
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	10.849.610	26.311.188
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Udlodning udover kontant andel af stamkapital	0	-16.300.620
<i>Ausschüttung zusätzlich zum Baranteil am Grundkapital</i>		
Overført af årets resultat	339.500	839.042
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	11.189.110	10.849.610
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	11.189.110	10.849.610
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

	2021	2020
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar <i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>	0	19.407
Vedligeholdelse <i>Instandhaltung</i>	23.271	48.965
Ejerandel fællesomkostninger <i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>	66.415	203.113
	89.686	271.485
Driftsomkostninger i alt <i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	90.000	102.000
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	14.872	0
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	18.200	17.800
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	33.466	18.598
Direktionshonorar <i>Aufsichtsrats honorar</i>	9.600	18.504
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Aflysning af pant <i>Kündigung der Hypothek</i>	44.027	0
Omkostninger vedr. salg af ejendom <i>Maklerhonorar</i>	0	326.201
Konsulenthonorar <i>Beratungskosten</i>	16.155	50.000
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	21.665	11.037
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	5.616	-4.649
Låneomkostninger <i>Leihgebühren</i>	10.000	0
	279.320	555.210
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

NOTER
ANHANG

	2021	2020
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Kursgevinst, valuta	1.832	0
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	1.832	0
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, M.M. Warburg	0	197.537
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, M.M. Warburg</i>		
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	53.380	69.894
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	58.682	30.841
<i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Renter, kreditinstitutter	1.406	2.047
<i>Zinsen, Kreditinstitute</i>		
Renter, komplementarselskab	9.385	9.037
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Kurstab, valuta	0	90.088
<i>Kursverlust, Devisen</i>		
Finansielle omkostninger i alt	122.853	399.444
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-5.665	-61.505
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 9	0	11.246
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 9</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10	-745	6.328
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Værdireguleringer i alt	-6.410	-43.931
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2021	2020
	dkk	dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	16.509.546	16.509.546
Anskaffessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	16.509.546	16.509.546
Anskaffessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	2.208.682	2.208.682
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-1.458.354	-1.396.849
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	0	0
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	-5.665	-61.505
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-1.464.019	-1.458.354
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	15.045.527	15.051.192
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	2.023.200	2.023.200
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: <i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR <i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>	112.400	112.400
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-12.009	-12.009
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	4,96%	4,96%
Gennemsnitlig faktor <i>Durchschnittlich Faktor</i>	18,0	18,0
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	14.323.849	14.329.242
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	15.843.784	15.849.750

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

	2021	2020
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	7.935	0
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende tysk moms	7.961	223
<i>Guthaben an Deutscher Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende dansk moms	13.650	87.750
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	29.546	87.973
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
9 Prioritetsgæld, M.M. Warburg		
<i>Hypothekenskulden, M.M. Warburg</i>		
Prioritetsgæld, M.M. Warburg, til optagelseskurs	0	0
<i>Hypothekenskulden, M.M. Warburg, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, M.M. Warburg, nominelt EUR	0	0
<i>Hypothekenskulden, M.M. Warburg, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	0	11.246
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	0	-11.246
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	0	0
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	0	0
<i>Kurswert, Jahresende</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2021	2020
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, gammelt lån Ringkjøbing Landbobank		
<i>Hypothekenskulden, neu, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Prioritetsgæld, gammelt lån Ringkjøbing Landbobank, til optagelseskurs	0	993.742
<i>Hypothekensschulden, Ringkjøbing Landbobank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, gammelt lån Ringkjøbing Landbobank, nominelt EUR	0	133.341
<i>Hypothekensschulden, Ringkjøbing Landbobank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-1.779	4.549
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	1.779	-6.328
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	0	-1.779
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	0	991.963
<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	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	991.963
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2021	2020
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, nyt lån Ringkjøbing Landbobank		
<i>Hypothekenskulden, alt, Ringkjøbing Landbobank</i>		
Prioritetsgæld, nyt lån Ringkjøbing Landbobank, til optagelseskurs	5.122.923	0
<i>Hypothekenskulden, Ringkjøbing Landbobank, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, nyt lån Ringkjøbing Landbobank, nominelt EUR	688.750	0
<i>Hypothekenskulden, Ringkjøbing Landbobank, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	0	0
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-1.034	0
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-1.034	0
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	5.121.889	0
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.448.677	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.338.569	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	4.787.246	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	334.643	0
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2021 dkk	2020 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Berlin I ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Berlin I ApS</i>	197.103	189.785
Skyldig fællesregnskab <i>Schulden aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>	0	29.902
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	52.675	222.747
	249.778	442.434
Anden gæld i alt		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.046 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 15.046 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

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.