

K/S Holstenstrasse, Kiel
Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 29 14 48 93

Årsrapport 2023
Geschäftsbericht 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. april 2024

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 3. April 2024
vorgelegt und genehmigt.*

Anne Marie Sørensen
Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	4
------------------------	---

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	5-8
-------------------------------	-----

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	9
------------------------	---

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	10-11
--------------	-------

Bilanz

Egenkapitalopgørelse.....	12
---------------------------	----

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Noter.....	13-14
------------	-------

Anhang

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

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

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet

Gesellschaft

K/S Holstenstrasse, Kiel
c/o Kristensen Properties A/S
Skibsbyggerivej 5
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 29 14 48 93

CVR-Nr.:

Stiftet: 11. oktober 2005

Gegründet: 11. Oktober 2005

Hjemsted: Aalborg

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Frederik Bruhn-Petersen, formand/Vorsitzender
Helle Karin Bruhn-Petersen

Komplementar

Komplementär

Kiel 2005 ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Skibsbyggerivej 5
DK-9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2023 for K/S Holstenstrasse, Kiel. Ledelsen erklærer:

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

Die Voraussetzungen von einer Prüfung abzusehen werden nach Ansicht von Aufsichtsrat weiterhin erfüllt.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Holstenstrasse, Kiel für das Jahr 2023. Der Aufsichtsrat erklärt:

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 3. april 2024

Aalborg, 3. April 2024

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Frederik Bruhn-Petersen
Formand/*Vorsitzender*

Helle Karin Bruhn-Petersen

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i 2023 forløb som forventet.

For regnskabsåret 2024 forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

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

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens im Jahr 2023 ist als erwartet.

Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein positives Ergebnis erwartet.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Holstenstrasse, Kiel for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Der Jahresbericht für K/S Holstenstrasse, Kiel für 2023 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B und wahlweise mit einigen Elementen der Klasse C vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

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

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

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

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

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

Steuern

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Sachanlagen

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

Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

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

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

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

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

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

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

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

Omregning af fremmed valuta

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

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Verbindlichkeiten

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

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

Umrechnung von Fremdwährung

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

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

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note	2023	2022
	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		128.438	605.172
<i>Bruttoverdienst</i>			
Resultat før finansielle poster		128.438	605.172
<i>Ergebnis vor Finanzposten</i>			
Andre finansielle indtægter.....	1	127.567	0
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-257.140	-261.438
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Årets resultat		-1.135	343.734
<i>Jahresergebnis</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat.....		-1.135	343.734
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt		-1.135	343.734
<i>Total</i>			

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2023 DKK	2022 DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		18.625.000	18.625.000
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	2	18.625.000	18.625.000
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		18.625.000	18.625.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		213.191	641.170
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		83.580	78.319
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		296.771	719.489
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		191.774	425.159
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		488.545	1.144.648
Aktiver <i>Aktiva</i>		19.113.545	19.769.648

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver	Note	2023	2022
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		19.806.517	19.806.517
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-19.782.506	-19.781.371
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		24.011	25.146
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>	3	9.635.110	10.111.591
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		9.635.110	10.111.591
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	3	476.490	470.104
Investorlån..... <i>Verbindlichkeiten an Investoren</i>		5.960.000	5.960.000
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		3.017.934	3.202.807
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		9.454.424	9.632.911
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		19.089.534	19.744.502
Passiver <i>Passiva</i>		19.113.545	19.769.648
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	5		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

Eigenkapitalveränderungsrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	1/1-23	Årets resultat	31/12-23
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2023</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2023</i>
Kommanditkapital.....	20.000.000	0	20.000.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-193.483	0	-193.483
<i>Davon nicht geleistet</i>			
Indskud kommanditister.....	19.806.517	0	19.806.517
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....	-19.781.371	-1.135	-19.782.506
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt.....	25.146	-1.135	24.011
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 200 andele af DKK 100.000.

200 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Kiel 2005 ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Kiel 2005 ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

	2023 DKK	2022 DKK
1 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finansielle Erträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	127.567	0
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	127.567	0

2 Investeringsejendomme

Investitionsimmobilien

	Investerings- ejendomme Investitions- immobilien
Kostpris 1. januar 2023.....	59.010.440
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2023</i>	
Kostpris 31. december 2023.....	59.010.440
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2023</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	-40.385.440
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2023</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	-40.385.440
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2023</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	18.625.000
<i>Buchwert 31. Dezember 2023</i>	

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Die untenstehende Übersicht zeigt den verwendeten Ertragsanspruch und die Einwirkung auf den beizulegenden Zeitwert der Immobilie bei Änderungen des Ertragsanspruchs von +0,5% bzw. -0,5%, wobei sonstige Faktoren der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ungeändert sind.

	2023	2022
Anvendt afkastkrav i %.....	7,00	7,00
<i>Verwendete Ertragsanspruchs</i>		

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2023 i TDKK som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie zum 31. Dezember 2023 in TDKK als Folge der Änderung des verwendeten Ertragsanspruchs:

+0,5%	-886
-0,5%	1.022

Noter

Anhang

2023
DKK

2022
DKK

3 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

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

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

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år.....	7.663.541	8.166.444
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	1.971.569	1.945.147
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	9.635.110	10.111.591
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	476.490	470.104
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	10.111.600	10.581.695
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2023</i>		

4 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 30. juni 2024. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 32.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 30. Juni 2024 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 32.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TEUR 1.357 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt TEUR 2.500, samt transport i lejeindtægter.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TEUR 1.357 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2023 TEUR 2.500 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.