Tlf.: +45 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S KIRCHENWEG, NÜRNBERG

C/O NECTAR MANAGEMENT A/S, BORNHOLMSGADE 3, 1266 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT
JAHRESBERICHT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022
1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2022

16. REGNSKABSÅR
16 GESCHÄFTSJAHR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2023
Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt und festgestellt 30. Mai 2023

_____
Poul Christensen

Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.

CVR-NR. 29 79 18 48

INDHOLDSFORTEGNELSE
INHALTSVERZEICHNIS

	Side *Seite*
Selskabsoplysninger ***Informationen über die Gesellschaft***	
Selskabsoplysninger *Informationen über die Gesellschaft*	3
Erklæringer ***Erklärungen***	
Ledelsespåtegning *Vermerk des Vorstandes*	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht*	5-7
Ledelsesberetning ***Bericht der Geschäftsleitung***	
Ledelsesberetning *Bericht der Geschäftsleitung*	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december ***Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember***	
Resultatopgørelse *Gewinn- und Verlustrechnung*	9
Balance *Bilanz*	10-11
Egenkapitalopgørelse *Eigenkapitalveränderungsrechnung*	12
Noter *Anhänge*	13-14
Anvendt regnskabspraksis *Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*	15-17

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, *eine dänische Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist Mitglied der BDO International Limited - eine britische Gesellschaft mit beschränkter Haftung - und ein Teil des internationalen BDO Netzwerks, das von unabhängigen Wirtschafts-prüfungsgesellschaften ("BDO Member Firms") besteht.*

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT

Selskabet *Gesellschaft*	K/S Kirchenweg, Nürnberg c/o Nectar Management A/S Bornholmsgade 3 1266 København K
	CVR-nr.: 29 79 18 48 *CVR-Nr.:*
	Stiftet: 14. september 2006 *Gegründet: 14. September 2006*
	Kommune: København *Gemeinde:*
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december *Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember*
Daglig ledelse *Geschäftsleitung*	Anders Andersen Morten Svanekjær Poul Christensen
Komplementar *Komplementär*	Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS
Kommanditister *Kommanditisten*	Bjarne Gier Karsten Greve Bolding Anders Andersen Birger Munk Thomsen Poul Christensen Harry Werner Rome Fjellvang Morten Svanekjær
Revision *Wirtschaftsprüfer*	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde
Oversættelses-forbehold *Übersetzungvorbehalt*	Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang. *Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit .*

LEDELSESPÅTEGNING
VERMERK DES VORSTANDES

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

Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss *für 1. Januar - 31. Dezember 2022 der K/S Kirchenweg, Nürnberg behandelt und genehmigt.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

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

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022, vermittelt.

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

Nach unserer Auffassung enthält der Bericht der Geschäftsleitung eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresabschluss wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.

København, den 21. maj 2023
Kopenhagen, 21. Mai 2023

Daglig ledelse:
Der Vorstand

Anders Andersen	Morten Svanekjær	Poul Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG
ERKLÄRUNG DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE ERWEITERTE DURCHSICHT

Til ejerne af K/S Kirchenweg, Nürnberg

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

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

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

An die Gesellschafter der K/S Kirchenweg, Nürnberg

Schlussfolgerung
Wir haben eine erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses von K/S Kirchenweg, Nürnberg für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022 durchgeführt, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Eigenkapitalrechnung und Anmerkungen einschließlich der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten ist es unsere Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 und des Ergebnisses der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom, 1. Januar - 31. Dezember 2022 in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse vermittelt.

Grundlage der Schlussfolgerung
Wir haben unsere erweiterte Durchsicht in Übereinstimmung mit dem Erklärungsstandard des Erhvervsstyrelsen für kleine Gesellschaften und dem FSR-Standard der dänischen Wirtschaftsprüfer über die erweiterte Durchsicht von Jahresabschlüssen, die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurden, ausgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses" genauer beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen Richtlinien des International Ethics Standards Board for Accountants für ethisches Verhalten von Wirtschaftsprüfern (IESBA Code) und den zusätzlich in Dänemark geltenden ethischen Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Anforderungen und dem IESBA Code ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Nachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG
ERKLÄRUNG DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE ERWEITERTE DURCHSICHT

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.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen – sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern – als notwendig erachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Gesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Gesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses

Unsere Verantwortung besteht darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss abzugeben. Dies erfordert, dass wir Handlungen so planen und ausführen, dass wir begrenzte Sicherheit für unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss erhalten und darüber hinaus spezifisch erforderliche ergänzende Handlungen durchführen, um zusätzliche Sicherheit für unsere Schlussfolgerung zu erlangen.

Eine erweiterte Durchsicht umfasst Handlungen, die primär aus Befragungen der Geschäftsleitung und, wenn zweckmäßig, anderer Personen im Unternehmen, analytischen Handlungen und den spezifisch erforderlichen ergänzenden Handlungen sowie der Bewertung der erlangten Nachweise bestehen.

Der Umfang der Handlungen, die bei der erweiterten Durchsicht durchgeführt werden, ist geringer als bei einer Prüfung, so dass wir keine Prüfungsschlussfolgerung über den Jahresabschluss abgeben.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG
ERKLÄRUNG DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE ERWEITERTE DURCHSICHT

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

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

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

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.

In Verbindung mit unserer erweiterten Durchsicht des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss oder unserem durch die erweiterte Durchsicht erlangten Wissen übereinstimmt oder möglicherweise in anderer Form wesentliche Fehlinformationen enthält.

Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.

Aufgrund der durchgeführten Arbeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.

Roskilde, den 21. maj 2023
Roskilde, 21. Mai 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer
MNE-nr. mne35441
MNE no.

LEDELSESBERETNING
BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Kirchenweg 5-7, Nürnberg. Ejendommen er udlejet til erhverv.

Hauptgeschäftstätigkeiten
Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der Betrieb und die Vermietung die Objekte Kirchenweg 5-7, Nürnberg. Die Objekte sind zu Gewerbe vermietet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et resultat på 669 tkr. mod 562 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Entwicklung der Aktivitäten und der wirtschaftlichen Verhältnisse
Während des Geschäftsjahres gab es keine Änderung in den Aktivitätsbereichen der Gesellschaft.

Die Gesellschaft konnte im Vergleich zum Ergebnis des Vorjahres in Höhe von 562 T DKK einen realisierten Gewinn in Höhe von 669 T DKK verzeichnen. Das Jahresergebnis wird als zufriedenstellend eingestuft.

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

Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres
Nach Beendung des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, die für Finanzlage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung gewesen wären.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER

	Note *Anhang*	2022 kr. *DKK*	2021 kr. *DKK*
BRUTTOFORTJENESTE ***BRUTTOGEWINN***		**1.228.762**	**1.140.844**
Af- og nedskrivninger *Abschreibungen und -wertungen*		-352.241	-352.241
DRIFTSRESULTAT ***BETRIEBSERGEBNIS***		**876.521**	**788.603**
Andre finansielle indtægter *Sonstige finanzielle Erträge*		0	2.521
Andre finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*		-207.190	-229.414
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**669.331**	**561.710**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG

Udloddet i året *Ausschüttung des Jahres*		200.000	0
Overført resultat *Gewinnvortrag*		469.331	561.710
I ALT ***INSGESAMT***		**669.331**	**561.710**

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER *AKTIVA*	Note *Anhang*	2022 kr. *DKK*	2021 kr. *DKK*
Grunde og bygninger *Grundstücke und Gebäude*		13.783.913	14.136.154
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	1	**13.783.913**	**14.136.154**
ANLÆGSAKTIVER ***ANLAGEVERMÖGEN***		**13.783.913**	**14.136.154**
Tilgodehavende hos lejere *Forderungen von Mieter*		55.325	1.118
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*		2.396	154.672
Tilgodehavender ***Forderungen***		**57.721**	**155.790**
Likvider ***Liquide Mittel***		**478.626**	**171.694**
OMSÆTNINGSAKTIVER ***UMLAUFVERMÖGEN***		**536.347**	**327.484**
AKTIVER ***AKTIVA***		**14.320.260**	**14.463.638**

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

PASSIVER *PASSIVA*	Note *Anhang*	2022 kr. *DKK*	2021 kr. *DKK*
Kommanditistindbetalinger *Einzahlungen der Kommanditisten*		4.780.347	4.780.347
Overført overskud *Gewinnvortrag*		455.018	-14.313
EGENKAPITAL ***EIGENKAPITAL***		**5.235.365**	**4.766.034**
Sparekassen Danmark, opr. nom. 1.400.000 EUR *Sparekassen Danmark, urs nom. EUR 1.400.000*		8.031.420	8.626.340
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***	2	**8.031.420**	**8.626.340**
Gæld til pengeinstitutter *Verbindlichkeiten an Kreditinstitute*		750.923	808.875
Anden gæld *Übrige Verbindlichkeiten*		302.552	262.389
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**1.053.475**	**1.071.264**
GÆLDSFORPLIGTELSER ***VERBINDLICHKEITEN***		**9.084.895**	**9.697.604**
PASSIVER ***PASSIVA***		**14.320.260**	**14.463.638**

Eventualposter mv. ***Eventualposten u.a.***	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen***	4
Medarbejderforhold ***Personalkosten***	5

EGENKAPITALOPGØRELSE
EIGENKAPITAL

	Kommanditist indbetalinger *Einzahlungen der Kommanditisten*	Overført overskud *Gewinnvortrag*	Forslag til udbytte *Vorgeschlagene Dividende*	I alt *Insgesamt*
Egenkapital 1. januar 2022..... *Eigenkapital 1. Januar 2022*	4.780.347	-14.313	0	4.766.034
Forslag til resultatdisponering..... *Vorschlag für die Gewinnverteilung*		469.331	200.000	669.331
Transaktioner med ejere *Transaktionen mit Eigentümern*				
Udloddet i året..... *Ausschüttung des Jahres*			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2022..... *Eigenkapital 31. Dezember 2022*	**4.780.347**	**455.018**	**0**	**5.235.365**

Selskabskapitalen er forøget i årets løb med 455.018 kr. og andrager pr. 31. december 2022 5.580.310 kr.
Restindskudsforpligtelsen udgør 344.945 kr.
Selskabskapitalen er tegnet af 7 kommanditister.
Das Eigenkapital ist im Geshäftsjahr um DKK 455.018 gestiegen und beträgt zum 31. Dezember 2022 DKK 5.580.310.
Resteinzahlungsverpflichtung beträgt DKK 344.945.
Das Eigenkapital ist von 8 Kommanditisten gezeichnet worden.

NOTER
ANHÄNGE

	Note *Anhang*
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	**1**

	Grunde og bygninger *Grundstücke und Gebäude*
Kostpris 1. januar 2022 *Anschaffungskosten 1. Januar 2022*	19.143.523
Kostpris 31. december 2022 ***Anschaffungskosten 31. Dezember 2022***	**19.143.523**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 *Abschreibungen 1. Januar 2022*	5.007.369
Årets afskrivninger *Abschreibungen des Jahres*	352.241
Af- og nedskrivninger 31. december 2022 ***Abschreibungen 31. Dezember 2022***	**5.359.610**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 ***Buchwert 31. Dezember 2022***	**13.783.913**

Langfristede gældsforpligtelser **2**
Langfristige Verbindlichkeiten

	31/12 2022 gæld i alt *31/12 2022* *Gesamtschuld*	Afdrag næste år *Tilgung* *nächstes Jahr*	Restgæld efter 5 år *Restschuld* *nach 5 Jahren*	31/12 2021 gæld i alt *31/12 2021* *Gesamtschuld*
Sparekassen Danmark, opr. nom. 1.400.000 EUR *Sparekassen Danmark, urs nom. EUR 1.400.000*	8.626.340	594.920	5.651.740	9.221.260
	8.626.340	**594.920**	**5.651.740**	**9.221.260**

Eventualposter mv. **3**
Eventualposten u.a.

Eventualforpligtelser
Eventualverbindlichkeiten

Ingen.
Kein.

NOTER
ANHÄNGE

	Note *Anhang*
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen***	**4**

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Danmark er afgivet følgende sikkerheder:
Ejerpantebrev nom. 1.895.000 EUR i Kirchenweg 5-7, Nürnberg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 13.784 tkr.
Transport i huslejeindbetalinger.
Zur Absicherung des Darlehens bei derSparekassen Danmark wurden folgende Sicherheiten gegeben:
Buchgrundschuld nom. EUR 1.895.000 im Kirchenweg 5-7, Nürnberg, deren Buchwert zum 31. Dezember 2022 13.784 t.DKK beträgt.
Abtretung der Mietforderungen.

	2022	2021	
Medarbejderforhold ***Personalkosten***			**5**
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: *Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen*	3	3	

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.
Die Mitarbeiter der Gesellschaft umfassen den Vorstand, welche keine Vergütungen erhalten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

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

Der Jahresbericht für K/S Kirchenweg, Nürnberg für 2022 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Größenklasse B mit Wahl der Bestimmungen der Größenklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

RESULTATOPGØRELSEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

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

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Sonstige externe Kosten
Sonstige externe Aufwendungen betreffen Gebäude- und Verwaltungskosten..

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

Finanzielle Erträge und Aufwendungen
Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Transaktionen in Fremdwährung u.a. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst..

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

Steuern
Die Kommanditgesellschaft ist kein eigenständiges Subjekt der Besteuerung. Steuern werden in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht als Aufwand gebucht. Das Jahresergebnis wird im Rahmen der Einkunftsbesteuerung bei den Gesellschaftern nach den allgemeinen steuerrechtlichen Bestimmungen mitberücksichtigt.

BALANCEN

BILANZ

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Sachanlagen
Grundstücke und Gebäude werden zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen, gegebenenfalls vermindert um Wertberichtigungen angesetzt. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Abschreibungsgrundlage sind die Anschaffungskosten nach Abzug des angesetzten Restwertes am Ende der Nutzungsdauer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Die Anschaffungskosten umfassen den Anschaffungspreis abzüglich der direkt mit der Anschaffung verbunden Kosten, bis zu dem Zeitpunkt an dem der Vermögensgegenstand einsatzbereit ist.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Die linearen Abschreibungen basieren auf der im Folgenden dargestellten Schätzung der zu erwartenden Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und des Restwerts am Ende der Nutzungsdauer:

	Brugstid *Nutzungsdauer*	**Restværdi** *Restwert*
Bygninger..... *Gebäude*	50 år	0 %

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

Gewinne oder Verluste bei der Veräußerung von Sachanlagen ergeben sich aus dem Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis abzüglich der Veräußerungskosten und des Buchwerts zum Veräußerungszeitpunkt. Gewinne oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den Abschreibungen ausgewiesen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Wertminderung von Sachanlagen
Der Buchwert von sachanlagen wird jährlich auf Anzeichen einer Wertminderung geprüft, die über das, was durch die Abschreibung ausgedrückt wird, hinausgeht

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Wenn Anzeichen für eine Wertminderung vorliegen, wird jedes einzelne Aktiv, bzw. jede einzelne Gruppe von Aktiva einem Abwertungstest unterzogen. Es wird eine Abwertung auf den Wiederbeschaffungswert vorgenommen, wenn dieser niedriger als der Buchwert ist.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Der Wiederbeschaffungswert ist der höchste Wert für den Nettoverkaufspreis und den Kapitalwert. Der Kapitalwert wird als der Zeitwert des erwarteten Netto-Cashflows aus der Anwendung des Aktivs oder der Gruppe von Aktiva und des erwarteten Netto-Cashflows aus dem Verkauf des Aktivs oder der Gruppe von Aktiva nach Ende der Nutzungsdauer festgelegt.

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

Forderungen
Forderungen werden zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nennwert entsprechen. Der Wert wird durch Abwertungen zur Vermeidung erwarteter Verluste reduziert.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

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

Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern
Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt. Aus diesem Grund sind keine latenten Steuern in der Bilanz ausgewiesen. Die latente Steuern, bewertet aus dem vorläufigen Unterschied zwischen dem handelsrechtlichen und steuerlichen Werten der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten, obliegen den jeweiligen Kommanditisten.

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

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

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.

Umrechnung von Fremdwährung
Transaktionen in Fremdwährung werden zum Kurs des Transaktionstages umgerechnet. Währungskursdifferenzen, die zwischen dem Kurs des Transaktionstages und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden als Finanzposten in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

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.

Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet sind, werden zum Währungskurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs zum Zeitpunkt des Entstehens des Guthabens oder der Verbindlichkeit wird unter Finanzerträge und -kosten in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

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

Sachanlagen, die in Fremdwährung gekauft wurden, werden zum Kurs des Transaktionstages umgerechnet.