

**EJENDOMSELSKABET KIRCHENWEG, NÜRNBERG APS**

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

**ÅRSRAPPORT**  
**JAHRESBERICHT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**  
**1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2023**

**17. REGNSKABSÅR**  
**17 GESCHÄFTSJAHR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. maj 2024**

*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt  
und festgestellt 2. Mai 2024*

---

**Lene Larsen**

*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.*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Side</b> <b>Seite</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Selskabsoplysninger ..... <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Erklärungen</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Vermerk des Vorstandes</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Darstellung der finanziellen Informationen</i>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	8
Balance..... <i>Bilanz</i>	9
Egenkapitalopgørelse..... <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung</i>	10
Noter..... <i>Anhänge</i>	11
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT**

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS  
c/o Nectar Management A/S  
Bornholmegade 3  
1266 København K

CVR-nr.: 29 91 40 28  
CVR-Nr.:  
Stiftet: 14. september 2006  
Gegründet: 14. September 2006  
Kommune: København  
Gemeinde:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Direktion**  
*Geschäftsleitung*

Anders Andersen  
Morten Svanebjerg  
Poul Christensen

**Revisor**  
*Wirtschaftsprüfer*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
4000 Roskilde

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Übersetzungsvorbehalt*

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**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2024  
Kopenhagen, 2. Mai 2024

Direktion:  
Geschäftsleitung

*Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2023 der Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS behandelt und genehmigt.*

*Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

*Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2023, vermittelt.*

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

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

*Der Jahresabschluss wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.*

---

Anders Andersen

---

Morten Svanebjerg

---

Poul Christensen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER**  
**BESCHEINIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE DARSTELLUNG DER FINANZIELLEN INFORMATIONEN**

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet  
Kirchenweg, Nürnberg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

**An die Kapitaleigentümer von  
Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS**

Wir haben den Jahresabschluss der Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2023 auf der Grundlage der Rechnungslegung und den Angaben der Geschäftsleitung erstellt.

Der Jahresabschluss umfasst Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, die Anmerkungen und die angewendeten Rechnungslegungsmethoden.

Wir haben unseren Auftrag in Übereinstimmung mit dem internationalen Standard, Auftrag über die Darstellung der finanziellen Informationen, durchgeführt.

Wir haben unser fachliches Know-how angewendet, um die Geschäftsleitung bei der Ausarbeitung und Vorlage des Jahresabschlusses gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt zu unterstützen. Wir haben die relevanten Bestimmungen des dänischen Wirtschaftsprüfungsgesetzes und die internationalen Richtlinien des International Ethics Standards Board for Accountants für ethisches Verhalten von Wirtschaftsprüfern (IESBA Code), einschließlich der Grundsätze der Integrität, Objektivität, Fachkompetenz und erforderlichen Sorgfalt.

Der Jahresabschluss sowie die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Erstellung des Jahresabschlusses verwendeten Informationen liegen in der Verantwortung der Geschäftsleitung.

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER**  
**BESCHEINIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE DARSTELLUNG DER FINANZIELLEN INFORMATIONEN**

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*Da ein Auftrag zur Darstellung der finanziellen Informationen kein Prüfungsauftrag ist, sind wir nicht verpflichtet die Genauigkeit oder Vollständigkeit der Informationen, die die Geschäftsleitung uns zur Erstellung des Jahresabschlusses mitgeteilt hat, zu bestätigen. Wir erteilen daher kein Prüfungs- oder Reviewergebnis, ob der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den Steuergesetzen erstellt wurde.*

Roskilde, den 2. maj 2024  
*Roskilde, 2. Mai 2024*

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 består i at være komplementar i K/S Kirchenweg, Nürnberg og varetage ledelsen af dette selskab.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 2 tkr. mod 2 tkr. sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Hauptgeschäftstätigkeiten**

*Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist es Komplementärin der K/S Kirchenweg, Nürnberg zu sein sowie die Wahrnehmung der Geschäftsführung dieser Gesellschaft.*

**Entwicklung der Aktivitäten und der wirtschaftlichen Verhältnisse**

*Während des Geschäftsjahres gab es keine Änderung in den Aktivitätsbereichen der Gesellschaft.*

*Die Gesellschaft hat einen realisierten Gewinn in Höhe von 2 T DKK verzeichnet, was im Verhältnis zum Vorjahr unverändert ist. Das Jahresergebnis wird als zufriedenstellend eingestuft.*

**Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres**

*Nach Ende des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die für Finanzlage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung gewesen wären.*

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

	Note	2023	2022
	<i>Anhang</i>	kr. DKK	kr. DKK
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-5.939</b>	<b>-4.955</b>
<b>BRUTTOVERLUST</b>			
Andre finansielle indtægter.....		8.310	7.994
<i>Sonstige finansielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-41	-29
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.330</b>	<b>3.010</b>
<b>ERGEBNIS VOR STEUERN</b>			
Skat af årets resultat.....	1	-506	-660
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.824</b>	<b>2.350</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<b>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</b>			
Overført resultat.....		1.824	2.350
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I ALT.....</b>		<b>1.824</b>	<b>2.350</b>
<b>INSGESAMT</b>			



**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>AKTIVA</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2023</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2022</b> kr. <i>DKK</i>
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		165.150	163.469
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Forderungen</i>		<b>165.150</b>	<b>163.469</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		<b>165.150</b>	<b>163.469</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>AKTIVA</i>		<b>165.150</b>	<b>163.469</b>
 <b>PASSIVER</b> <i>PASSIVA</i>			
Anpartskapital..... <i>Stammkapital</i>		125.000	125.000
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		33.979	32.155
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EIGENKAPITAL</i>		<b>158.979</b>	<b>157.155</b>
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		547	689
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		5.624	5.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>6.171</b>	<b>6.314</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <i>VERBINDLICHKEITEN</i>		<b>6.171</b>	<b>6.314</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>PASSIVA</i>		<b>165.150</b>	<b>163.469</b>
 <b>Eventualposter mv.</b> <i>Eventualposten u.a.</i>	2		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen</i>	3		
 <b>Medarbejderforhold</b> <i>Personalkosten</i>	4		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
*EIGENKAPITAL*

kr. <i>DKK</i>	Anpartskapital <i>Stammkapital</i>	Overført overskud <i>Gewinnvortrag</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
Egenkapital 1. januar 2023..... <i>Eigenkapital 1. Januar 2023</i>	125.000	32.155	157.155
Forslag til resultatdisponering..... <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>		1.824	1.824
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> <i>Eigenkapital 31. Dezember 2023</i>	<b>125.000</b>	<b>33.979</b>	<b>158.979</b>

**NOTER**  
**ANHÄNGE**

	2023	2022	Note
	kr.	kr.	Anhang
	DKK	DKK	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	506	660	
<i>Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkomm</i>			
	<b>506</b>	<b>660</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>2</b>
<i>Eventualposten u.a.</i>			
<b>Eventualforpligtelser</b>			
<i>Eventualverbindlichkeiten</i>			
Som komplementar i K/S Kirchenweg, Nürnberg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			
<i>Oversættelse</i>			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>3</b>
<i>Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen</i>			
Ingen.			
<i>Als Komplementärin der K/S Kirchenweg, Nürnberg haftet die Gesellschaft unmittelbar und unbegrenzt für die Verbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft.</i>			
	2023	2022	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
<i>Personalkosten</i>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	
<i>Durchschnittliche Anzahl der Vollzeitbeschäftigten</i>			
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.			
<i>Die Mitarbeiter der Gesellschaft umfassen den Vorstand, welche keine Vergütungen erhalten.</i>			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Tilgodehavender**

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

*Der Jahresbericht für Ejendomsselskabet Kirchenweg, Nürnberg ApS für 2023 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Größenklasse B mit Wahl der Bestimmungen der Größenklasse C.*

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

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Nettoumsatz**

*Der Nettoumsatz besteht aus dem Komplementärhonorar. Die Nettoumsätze werden abzüglich der Umsatzsteuer und der im Zusammenhang mit dem Verkauf anfallenden Rabatte angesetzt und zum Tageswert des festgesetzten Entgelts bewertet.*

**Sonstige externe Kosten**

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Vertrieb, Verkauf, Werbung, Verwaltung, Räume, Verluste an Schuldner, operationelle Leasingkosten u.a.*

**Finanzielle Erträge und Aufwendungen**

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen u.a. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.*

**Steuern**

*Unter den Posten Steuern auf das Jahresergebnis, fallen die aktuellen Steuern für das Berichtsjahr und die Steueraufwendungen die aus der Bilanzierung von latenten Steuern anfallen. Sie sind in der Höhe, wie sie sich auf das Jahresergebnis zurückführen lassen oder direkt im Eigenkapital mit dem Teil, sie sich auf die Postierungen direkt im Eigenkapital zurückführen lassen, berücksichtigt.*

**BILANZ****Forderungen**

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern**

*Die aktuellen Steuerverbindlichkeiten und Forderungen bez. aktueller Steuern werden in der Bilanz als berechnete Steuern auf das steuerpflichtige Jahreseinkommen berücksichtigt und zwar unter Berichtigung der Steuern auf das steuerpflichtige Einkommens ehemaliger Jahre, sowie von Steuervorauszahlungen.*

*Latente Steuern werden als mittelfristige Unterschiede zwischen dem Buchwert und dem steuerlichen Wert von Aktiva und Verbindlichkeiten ermittelt.*

*Aktive latente Steuern, hierunter fällt der Steuerwert eines steuerlich anerkannten Verlustvortrages, wird zu dem Wert berechnet, zu dem das Aktiv erwartungsgemäß veräußert werden kann, entweder durch Ausgleich mit Steuern aus zukünftigen Erlösen oder durch Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten innerhalb derselben juristischen Steuereinheit.*

*Latente Steuern werden auf der Grundlage der Steuervorschriften und Steuersätze ermittelt, die an dem Bilanzstichtag gelten, an dem die latenten Steuern voraussichtlich ausgelöst werden. Änderungen der latenten Steuern, die aus der Änderung der Steuersätze resultieren, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt, ausgenommen die Posten, die direkt im Eigenkapital berücksichtigt werden.*

**Verbindlichkeiten**

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