

**K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin**  
Christian IX's Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr. 30 27 31 76

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2022.

---

Steen Raagaard Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. juni 2022

### **Bestyrelse**

John Kirketerp Jensen

Steen Raagaard Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### **Til kommanditisterne i K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### **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.

Holstebro, den 2. juni 2022

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne32792

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin Christian IX's Gade 2, 2. 1111 København K
	CVR-nr.: 30 27 31 76
	Stiftet: 14. februar 2007
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	John Kirketerp Jensen Steen Raagaard Andersen
<b>Komplementar</b>	ApS Komplementarselskabet Rudower Strasse 90-94, Berlin
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Rudower Strasse 90-94 GmbH & Co. KG, Tyskland Rudower Strasse 90-94 Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet består i lighed med tidligere år i at eje tysk kommanditselskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2021 udgjort et underskud på 67 t.kr. mod et underskud sidste år på 173 t.kr.

### **Kapitaltab**

Egenkapitalen udgør på balancedagen -262 t.kr. Egenkapitalen forventes reableret via indskud fra kommanditisterne.

Selskabet har sikret likviditeten til det kommende års drift.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-22.632	-114.919
Administrationsomkostninger	-36.930	-50.430
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-59.562</b>	<b>-165.349</b>
Finansielle indtægter	13	0
Finansielle omkostninger	-7.264	-8.146
<b>Årets resultat</b>	<b>-66.813</b>	<b>-173.495</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-114.919
Disponeret fra overført resultat	-66.813	-58.576
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-66.813</b>	<b>-173.495</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	289.025	284.810
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>289.025</u>	<u>284.810</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>289.025</u></b>	<b><u>284.810</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	65.437	0
Tilgodehavender i alt	<u>65.437</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	22.978	12.157
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>88.415</u></b>	<b><u>12.157</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>377.440</u></b>	<b><u>296.967</u></b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Kommanditselskabskapital	226.000	226.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	<u>-487.687</u>	<u>-420.750</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-261.687</u></b>	<b><u>-194.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.400	51.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	290.608	220.263
Anden gæld	<u>306.119</u>	<u>219.954</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>639.127</u>	<u>491.717</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>639.127</u></b>	<b><u>491.717</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>377.440</u></b>	<b><u>296.967</u></b>

**1 Medarbejderforhold**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Kommandit- selskabskapital</b>	<b>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	226.000	1.492.064	-192.226	1.525.838
Overført via resultatdisponering	0	-114.919	-58.576	-173.495
Kursregulering udenlandsk tilknyttet virksomhed	0	-6.759	0	-6.759
Udloddet udbytte	0	-1.279.448	1.279.448	0
Overført til overført resultat	0	-90.938	90.938	0
Udbetalt til selskabsdeltagere	0	0	-1.540.334	-1.540.334
Egenkapital 1. januar 2021	226.000	0	-420.750	-194.750
Overført via resultatdisponering	0	0	-66.813	-66.813
Kursregulering udenlandsk tilknyttet virksomhed	0	-124	0	-124
Overført til overført resultat	0	124	-124	0
	<b>226.000</b>	<b>0</b>	<b>-487.687</b>	<b>-261.687</b>

**Noter**

	2021	2020
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2021	31/12 2020
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	193.872	193.872
Tilgang i årets løb	26.971	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>220.843</b>	<b>193.872</b>
Opskrivninger 1. januar	90.938	1.492.064
Kursregulering udenlandsk tilknyttet virksomhed	-124	-6.759
Årets resultat	-22.632	-114.919
Udlodning	0	-1.279.448
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>68.182</b>	<b>90.938</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>289.025</b>	<b>284.810</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Rudower Strasse 90-94 GmbH & Co. KG	Tyskland	100 %
Rudower Strasse 90-94 Verwaltungsgesellschaft mbH	Tyskland	100 %
	31/12 2021	31/12 2020
<b>3. Kommanditselskabskapital</b>		
Selskabskapital, primo	15.000.000	15.000.000
Heraf ikke indbetalt	-14.774.000	-14.774.000
	<b>226.000</b>	<b>226.000</b>

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### **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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udenlandske tilknyttede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Der er ikke indeholdt skatter i årsrapporten, idet disse påhviler de enkelte kommanditister.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Gældsforpligtelser**

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