

**EJENDOMSELSKABET BETZELSSTRASSE, MAINZ APS**

**C/O KS ADMINISTRATION A/S, HVIDKÆRVEJ 23A, HVIDKÆRVEJ 23 A, 5250 ODENSE SV**

**ÅRSRAPPORT**  
**JAHRESBERICHT**

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

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. april 2024**  
*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt  
und festgestellt 24. April 2024*

---

**Steen Jæger**

*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 Betzelsstrasse, Mainz ApS  
c/o KS Administration A/S, Hvidkærvej 23A  
Hvidkærvej 23 A  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 30 27 33 38  
CVR-Nr.:  
Stiftet: 13. februar 2007  
Gegründet: 13. Februar 2007  
Kommune: Odense  
Gemeinde:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Direktion**  
*Geschäftsleitung*

Folmer Risager  
Poul Christensen  
Søren Bjerregaard

**Revisor**  
*Wirtschaftsprüfer*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

**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 Betzelsstrasse, Mainz 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.

Odense, den 10. april 2024  
*Odense, 10. April 2024*

Direktion:  
*Geschäftsleitung*

*Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2023 der Ejendomsselskabet Betzelsstrasse, Mainz 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.*

---

Folmer Risager

---

Poul Christensen

---

Søren Bjerregaard

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

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet  
Betzelsstrasse, Mainz ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Betzelsstrasse, Mainz 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 revisoreres 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 Betzelsstrasse, Mainz ApS**

Wir haben den Jahresabschluss der Ejendomsselskabet Betzelsstrasse, Mainz 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.*

Odense, den 10. april 2024  
*Odense, 10. April 2024*

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

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer*  
MNE-nr. mne33723  
*MNE no.*

**LEDELSESBERETNING**  
**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG**

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Betzelsstrasse, Mainz og varetage ledelsen af dette selskab.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har i 2023 realiseret et overskud på 1 tkr. Årets resultat anses for 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 Betzelsstrasse, Mainz 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 erzielte 2023 ein Ergebnis von 1 t.DKK entspricht. Das Gesellschafterergebnis für 2023 wird als zufriedenstellend angesehen.*

**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 <i>Anhang</i>	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-4.853</b>	<b>-4.865</b>
<i>BRUTTOVERLUST</i>			
Andre finansielle indtægter.....		6.288	7.877
<i>Sonstige finansielle Erträge</i>			
Øvrige finansielle omkostninger.....		-66	-30
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.369</b>	<b>2.982</b>
<i>ERGEBNIS VOR STEUERN</i>			
Skat af årets resultat.....	1	-291	-660
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.078</b>	<b>2.322</b>
<i>JAHRESERGEBNIS</i>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<i>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</i>			
Overført resultat.....		1.078	2.322
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I ALT.....</b>		<b>1.078</b>	<b>2.322</b>
<i>INSGESAMT</i>			



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

<b>AKTIVER</b> <b>AKTIVA</b>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2023</b> kr. DKK	<b>2022</b> kr. DKK
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		161.400	161.340
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Forderungen</i>		<b>161.400</b>	<b>161.340</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		<b>161.400</b>	<b>161.340</b>
<b>AKTIVER.....</b> <b>AKTIVA</b>		<b>161.400</b>	<b>161.340</b>
 <b>PASSIVER</b> <b>PASSIVA</b>			
Anpartskapital..... <i>Stammkapital</i>		125.000	125.000
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		30.438	29.361
<b>EGENKAPITAL.....</b> <b>EIGENKAPITAL</b>		<b>155.438</b>	<b>154.361</b>
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		337	1.354
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		5.625	5.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>5.962</b>	<b>6.979</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <b>VERBINDLICHKEITEN</b>		<b>5.962</b>	<b>6.979</b>
<b>PASSIVER.....</b> <b>PASSIVA</b>		<b>161.400</b>	<b>161.340</b>
 Eventualposter mv. <i>Eventualposten u.a.</i>	2		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen</i>	3		
 Medarbejderforhold <i>Personalkosten</i>	4		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
*EIGENKAPITAL*

	Anpartskapital <i>Stammkapital</i>	Overført resultat <i>Gewinnvortrag</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
Egenkapital 1. januar 2023..... <i>Eigenkapital 1. Januar 2023</i>	125.000	29.361	154.361
Forslag til resultatdisponering..... <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>		1.078	1.078
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> <i>Eigenkapital 31. Dezember 2023</i>	<b>125.000</b>	<b>30.439</b>	<b>155.439</b>

**NOTER  
ANHÄNGE**

	2023	2022	Note Anhang
	kr. DKK	kr. DKK	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	308	660	
<i>Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkomm</i>			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-17	0	
<i>Regulierung der Steuern der Vorjahre</i>			
	<b>291</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 Betzelsstrasse, Mainz hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			
<i>Als Komplementärin der K/S Betzelsstrasse, Mainz haftet die Gesellschaft unmittelbar und unbegrenzt für die Verbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft.</i>			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>3</b>
<i>Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen</i>			
Ingen.			
<i>Kein.</i>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
<i>Personalkosten</i>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	
<i>Durchschnittliche Anzahl der Vollzeitbeschäftigten</i>			
Selskabets ansatte består af 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 Betzelsstrasse, Mainz 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 til 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.

*Der Jahresbericht für Ejendomsselskabet Betzelsstrasse, Mainz ApS für 2021 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 Verwaltung.*

**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**

*Die Steuer auf das Jahresergebnis, die aus der aktuellen Steuer des Jahres und der Verschiebung der latenten Steuer des Jahres besteht, wird in die Gewinn-/Verlustrechnung mit dem Anteil aufgenommen, der auf das Jahresergebnis bezogen werden kann, und mit dem Anteil direkt auf das Eigenkapital bezogen, der direkt auf Eigenkapitalbuchungen zurückgeführt werden kann.*

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

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

**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 udskud, 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**BILANZ****Forderungen**

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

**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.*