

EJENDOMSELSKABET BETZELSSTRASSE, MAINZ APS

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

ÅRSRAPPORT
JAHRESBERICHT

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

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2023**

*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt
und festgestellt 15. Mai 2023*

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

	Side Seite
Selskabsoplysninger <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	3
Erklæringer <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
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <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 Nectar Management A/S
Bornholmegade 3, 3. sal
1266 København K

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

Direktion
Geschäftsleitung

Folmer Risager
Poul Christensen
Søren Bjerregaard

Revisor
Wirtschaftsprüfer

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 15. maj 2023
Kopenhagen, 15. Mai 2023

Direktion:
Geschäftsleitung

Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2022 der Ejendomsselskabet Betzelsstrasse, Mainz ApS behandelt und genehmigt.

Der Jahresabschluss wurde gemäß 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 2022, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022, 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 2022 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 2022 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 den geltenden Jahresabschlussgesetzen 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.

København, den 15. maj 2023
Kopenhagen, 15. 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 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 2022 realiseret et overskud på 2 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 2022 ein Ergebnis von 2 t.DKK entspricht. Das Gesellschafterergebnis für 2022 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>	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOTAB.....		-4.865	-4.876
<i>BRUTTOVERLUST</i>			
Andre finansielle indtægter.....		7.877	7.717
<i>Sonstige finansielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-30	-28
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		2.982	2.813
<i>ERGEBNIS VOR STEUERN</i>			
Skat af årets resultat.....	1	-660	-616
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		2.322	2.197
<i>JAHRESERGEBNIS</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</i>			
Overført resultat.....		2.322	2.197
<i>Gewinnvortrag</i>			
I ALT.....		2.322	2.197
<i>INSGESAMT</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER <i>AKTIVA</i>	Note <i>Anhang</i>	2022 kr. <i>DKK</i>	2021 kr. <i>DKK</i>
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		161.340	158.350
Tilgodehavender..... <i>Forderungen</i>		161.340	158.350
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		161.340	158.350
AKTIVER..... <i>AKTIVA</i>		161.340	158.350
 PASSIVER <i>PASSIVA</i>			
Selskabskapital..... <i>Gesellschaftskapital</i>		125.000	125.000
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		29.361	27.038
EGENKAPITAL..... <i>EIGENKAPITAL</i>		154.361	152.038
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		1.354	687
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		5.625	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		6.979	6.312
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>VERBINDLICHKEITEN</i>		6.979	6.312
PASSIVER..... <i>PASSIVA</i>		161.340	158.350
 Eventualposter mv. <i>Eventualposten u.a.</i>	2		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen</i>	3		
 Medarbejderforhold <i>Personalkosten</i>	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EIGENKAPITAL

	Selskabs- kapital <i>Gesellschafts- apital</i>	Overført overskud <i>Gewinnvortr g</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Eigenkapital 1. Januar 2022</i>	125.000	27.039	152.039
Forslag til resultatdisponering..... <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>		2.322	2.322
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Eigenkapital 31. Dezember 2022</i>	125.000	29.361	154.361

**NOTER
ANHÄNGE**

	2022	2021	Note Anhang
	kr. DKK	kr. DKK	
Skat af årets resultat			1
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	660	616	
<i>Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkomm</i>			
	660	616	
Eventualposter mv.			2
<i>Eventualposten u.a.</i>			
Eventualforpligtelser			
<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>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			3
<i>Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen</i>			
Ingen.			
<i>Kein.</i>			
Medarbejderforhold			4
<i>Personalkosten</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
<i>Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen</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 2022 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

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 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.

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 i øvrigt 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.