

K/S BETZELSSTRASSE, MAINZ

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

16. REGNSKABSÅR
16 GESCHÄFTSJAHR

**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
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... <i>Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht</i>	5-7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	9
Balance..... <i>Bilanz</i>	10-11
Egenkapitalopgørelse..... <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung</i>	12
Noter..... <i>Anhänge</i>	13-14
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT

Selskabet
Gesellschaft

K/S Betzelsstrasse, Mainz
c/o Nectar Management A/S
Bornholmsgade 3, 3. sal
1266 København K

CVR-nr.: 30 27 83 72
CVR-Nr.:
Stiftet: 13. februar 2007
Gegründet: 13. Februar 2007
Kommune: København
Gemeinde:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Daglig ledelse
Geschäftsleitung

Folmer Risager
Poul Christensen
Søren Bjerregaard

Komplementar
Komplementär

EJENDOMSELSKABET BETZELSSTRASSE, MAINZ ApS

Kommanditister
Kommanditisten

Lisbeth Helene Lund

Søren Bjerregaard
Leif Blåsvær
Joan Laurberg Mathiassen
Katja Nielsen
Poul Christensen
Folmer Risager

Revision
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

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

Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2022 der K/S Betzelsstrasse, Mainz 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 15. maj 2023
Kopenhagen, 15. Mai 2023

Daglig ledelse:
Geschäftsleitung

Folmer Risager

Poul Christensen

Søren Bjerregaard

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

Til ejerne af K/S Betzelsstrasse, Mainz

*An die Gesellschafter der K/S Betzelsstrasse,
Mainz*

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Betzelsstrasse, Mainz 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 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.

Schlussfolgerung

Wir haben eine erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses von K/S Betzelsstrasse, Mainz 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 fejl-information, 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.

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 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.

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.

Roskilde, den 15. maj 2023

Roskilde, 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.

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.

LEDELSESBERETNING
BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Betzelsstrasse 20-24, Mainz. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 596 tkr. mod 505 tkr. sidste år. 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 der Betrieb und die Vermietung des Objektes Betzelsstrasse 20-24, Mainz. Das Objekt ist gewerblich vermietet.

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 505 T DKK einen realisierten Gewinn in Höhe von 596 T DKK verzeichnen. 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 <i>Anhang</i>	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		1.278.734	1.187.189
<i>BRUTTOGEWINN</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-370.348	-370.348
<i>Abschreibungen und -wertungen</i>			
DRIFTSRESULTAT.....		908.386	816.841
<i>BETRIEBSERGEBNIS</i>			
Andre finansielle indtægter.....		21	6.516
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-311.929	-318.720
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		596.478	504.637
<i>JAHRESERGEBNIS</i>			
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</i>			
Overført resultat.....		596.478	504.637
<i>Gewinnvortrag</i>			
I ALT.....		596.478	504.637
<i>INSGESAMT</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER AKTIVA	Note <i>Anhang</i>	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		15.143.129	15.513.477
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	1	15.143.129	15.513.477
ANLÆGSAKTIVER ANLAGEVERMÖGEN		15.143.129	15.513.477
Tilgodehavende hos lejere..... <i>Forderungen von Mieter</i>		341	9.317
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		341	9.317
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		435.155	447.887
OMSÆTNINGSAKTIVER UMLAUFVERMÖGEN		435.496	457.204
AKTIVER AKTIVA		15.578.625	15.970.681

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

PASSIVER PASSIVA	Note <i>Anhang</i>	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Kommanditistindbetalinger..... <i>Einzahlungen der Kommanditisten</i>		2.461.340	2.861.340
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		-2.106.912	-2.703.390
EGENKAPITAL..... EIGENKAPITAL		354.428	157.950
Münchener Hypothekenbank..... <i>Münchener Hypothekenbanken</i>		14.104.134	14.708.283
Langfristede gældsforpligtelser..... Langfristige Verbindlichkeiten	2	14.104.134	14.708.283
Kortfristet del af Münchener Hypothekenbank..... <i>Kurzfr. Anteil der Münchener Hypothekenbank</i>		613.618	602.138
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		496.607	492.621
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		9.838	9.689
Kortfristede gældsforpligtelser..... Kurzfristige Verbindlichkeiten		1.120.063	1.104.448
GÆLDSFORPLIGTELSE..... VERBINDLICHKEITEN		15.224.197	15.812.731
PASSIVER..... PASSIVA		15.578.625	15.970.681
 Eventualposter mv. <i>Eventualposten u.a.</i>	 3		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen</i>	 4		
 Medarbejderforhold <i>Personalkosten</i>	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EIGENKAPITAL

	Kommanditi: tindbetalinger Einzahlungen der Kommanditis en	Overført overskud Gewinnvortr g	I alt Insgesamt
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Eigenkapital 1. Januar 2022</i>	2.861.340	-2.703.390	157.950
Forslag til resultatdisponering..... <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>		596.478	596.478
Transaktioner med ejere			
<i>Transaktionen mit Eigentümern</i>			
Udbetalt i året..... <i>Im Laufe des Jahres ausbezahlt</i>	-400.000		-400.000
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Eigenkapital 31. Dezember 2022</i>	2.461.340	-2.106.912	354.428

Selskabskapitalen er formindsket i årets løb med 0 kr. og andrager pr. 31. december 2022 4.474.523 kr.

Restindskudsforpligtelsen udgør 2.413.183 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 7 kommanditister.

Das Kommanditkapital ist im Geschäftsjahr um DKK 0 DKK reduziert und beträgt zum 31. Dezember 2022 DKK 4.474.523.

Resteinzahlungsverpflichtung beträgt DKK 2.413.183 .

Das Kommanditkapital ist von 7 Kommanditisten gezeichnet worden.

NOTER
ANHÄNGE

					Note
					Anhang
Materielle anlægsaktiver					1
<i>Sachanlagen</i>					
				Grunde og bygninger	
				Grundstücke und Gebäude	
Kostpris 1. januar 2022.....				20.574.900	
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2022</i>					
Kostpris 31. december 2022.....				20.574.900	
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2022</i>					
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....				5.061.423	
<i>Abschreibungen 1. Januar 2022</i>					
Årets afskrivninger				370.348	
<i>Abschreibungen des Jahres</i>					
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....				5.431.771	
<i>Abschreibungen 31. Dezember 2022</i>					
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				15.143.129	
<i>Buchwert 31. Dezember 2022</i>					
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>					
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
	31/12 2022	Tilgung	Restschuld	31/12 2021	
	<i>Gesamtschuld</i>	<i>nächstes Jahr</i>	<i>nach 5 Jahren</i>	<i>Gesamtschuld</i>	
Münchener Hypothekenbank.....	14.717.752	613.618	0	15.310.421	
<i>Münchener Hypothekenbanken</i>					
	14.717.752	613.618	0	15.310.421	
 Eventualposter mv.					 3
<i>Eventualposten u.a.</i>					
 Eventualforpligtelser					
<i>Eventualverbindlichkeiten</i>					
Ingen.					
<i>Kein.</i>					

**NOTER
ANHÄNGE****Note
Anhang****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

4

Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen

Til sikkerhed for engagement med Münchener Hypothekenbank er der afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 1.600.000 EUR i Betzelsstrasse 20-24, Mainz, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.143 tkr.

Pantebrev nom. 850.000 EUR i Betzelsstrasse 20-24, Mainz, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.143 tkr.

Transport i huslejeindtægter.

Zur Absicherung des Darlehens bei der Münchener Hypothekenbank wurden folgende Sicherheiten gegeben:

Buchgrundsschuld nom. EUR 1.600.000 im Betzelstrasse 20-24, Mainz, deren Buchwert zum 31. Dezember 2022 15.143 t.DKK beträgt.

Buchgrundsschuld nom. EUR 850.000 im Betzelstrasse 20-24, Mainz, deren Buchwert zum 31. Dezember 2022 15.143 t.DKK beträgt.

Abtretung der Mietforderungen.

2022

2021

Medarbejderforhold

5

Personalkosten

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

3

3

Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen

Selskabets ansatte består af direktionen, der ikke modtager vederlag.

Die Mitarbeiter der Gesellschaft umfassen den Vorstand, welche keine Vergütung erhalten hat.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for K/S Betzelsstrasse, Mainz 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**

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

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.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

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

Der Jahresbericht für K/S Betzelsstrasse, Mainz für 2022 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 letzten Jahr erarbeitet.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**Nettoumsatz**

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

Sonstige externe Kosten

Sonstige externe Aufwendungen betreffen Gebäude- und Verwaltungskosten

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.

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.

BILANZ**Sachanlagen**

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

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.

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

	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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

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.

Tilgodehavender

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

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

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

Gewinne oder Verluste bei der Veräußerung von Sachanlagen ergeben sich aus dem Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis abzüglich der Veräußerungskosten und des Buchwertes zum Veräußerungszeitpunkt. Gewinne oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den sonstigen Erträgen bzw. Aufwendungen.

Wertminderung von Sachanlagen

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

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.

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..

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**

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

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.

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

Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuer-subjekt. 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.

Verbindlichkeiten

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

Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Erträge des folgenden Jahres darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten auf der Passivseite ausgewiesen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.