

K/S BETZELSSTRASSE, MAINZ

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

ÅRSRAPPORT
JAHRESBERICHT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2021

15. REGNSKABSÅR
15 GESCHÄFTSJAHR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. april 2022**

*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt
und festgestellt 29. April 2022*

Henrik Lind

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 revisionspåtegning..... <i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i>	5-9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	11
Balance..... <i>Bilanz</i>	12-13
Egenkapitalopgørelse..... <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung</i>	14
Noter..... <i>Anhänge</i>	15-16
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	17-19

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
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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Betzelsstrasse, Mainz.

Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2021, 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 29. april 2022
Kopenhagen, 29. April 2022

Daglig ledelse
Der Vorstand

Folmer Risager

Poul Christensen

Søren Bjerregaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til ejerne af K/S Betzelsstrasse, Mainz

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Betzelsstrasse, Mainz for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

An die Gesellschafter der K/S Betzelsstrasse, Mainz

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss von K/S Betzelsstrasse, Mainz für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2021 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Eigenkapitalrechnung, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021, sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2021 vermittelt.

Grundlage für die Schlussfolgerung

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“. 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 Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af 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 Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.*
- *Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Gesellschaft zu erlangen.*
- *Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Schlussfolgern wir, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs angemessen ist, sowie ob auf der Grundlage des erhaltenen Prüfnachweises mit Ereignissen oder Umständen eine wesentliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Gesellschaft hinsichtlich der Fortsetzung des Betriebs aufkommen lassen kann. Falls wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam machen, oder, falls solche Angaben nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung abändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.*
- *Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 29. april 2022

Kopenhagen, 29. April 2022

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 Prüfung 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 übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise 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 Arbeit 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 505 tkr. mod 615 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 615 T DKK einen realisierten Gewinn in Höhe von 505 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>	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE		1.187.189	1.267.978
BRUTTOGEWINN			
Af- og nedskrivninger..... <i>Abschreibungen und -wertungen</i>		-370.348	-370.348
DRIFTSRESULTAT		816.841	897.630
BETRIEBSERGEBNIS			
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		6.516	47.698
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		-318.720	-330.412
ÅRETS RESULTAT		504.637	614.916
JAHRESERGEBNIS			
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG			
Udloddet i året..... <i>Ausserordentliche Dividende</i>		0	200.000
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		504.637	414.916
I ALT		504.637	614.916
INSGESAMT			

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER AKTIVA	Note <i>Anhang</i>	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		15.513.477	15.883.825
Materielle anlægsaktiver..... <i>Sachanlagen</i>	1	15.513.477	15.883.825
ANLÆGSAKTIVER..... <i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		15.513.477	15.883.825
Tilgodehavende hos lejere..... <i>Forderungen von Mieter</i>		9.317	243.726
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		0	7.061
Tilgodehavender..... <i>Forderungen</i>		9.317	250.787
Likvider..... <i>Liquide Mittel</i>		447.887	130.673
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		457.204	381.460
AKTIVER..... <i>AKTIVA</i>		15.970.681	16.265.285

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

PASSIVER PASSIVA	Note <i>Anhang</i>	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK
Kommanditistindbetalinger..... <i>Einzahlungen der Kommanditisten</i>		2.861.340	3.261.340
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		-2.703.390	-3.208.027
EGENKAPITAL..... EIGENKAPITAL		157.950	53.313
Münchener Hypothekenbank..... <i>Münchener Hypothekenbanken</i>		14.708.283	15.297.815
Langfristede gældsforpligtelser..... Langfristige Verbindlichkeiten	2	14.708.283	15.297.815
Kortfristet del af Münchener Hypothekenbank..... <i>Kurzfr. Anteil der Münchener Hypothekenbank</i>		602.138	600.096
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		492.621	314.061
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		9.689	0
Kortfristede gældsforpligtelser..... Kurzfristige Verbindlichkeiten		1.104.448	914.157
GÆLDSFORPLIGTELSE..... VERBINDLICHKEITEN		15.812.731	16.211.972
PASSIVER..... PASSIVA		15.970.681	16.265.285
 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 Kommanditi- en	Overført overskud Gewinnvortr g	I alt Insgesamt
Egenkapital 1. januar 2021..... <i>Eigenkapital 1. Januar 2021</i>	3.261.340	-3.208.027	53.313
Forslag til resultatdisponering..... <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>		504.637	504.637
Udbetalt i året..... <i>Im Laufe des Jahres ausbezahlt</i>	-400.000		-400.000
Egenkapital 31. december 2021..... <i>Eigenkapital 31. Dezember 2021</i>	2.861.340	-2.703.390	157.950

Selskabskapitalen er formindsket i årets løb med 0 kr. og andrager pr. 31. december 2021 4.474.523 kr.

Restindskudsforpligtelsen udgør 2.013.183 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 7 kommanditister.

Das Kommanditkapital ist im Geschäftsjahr um DKK 0 DKK reduziert und beträgt zum 31. Dezember 2021 DKK 4.474.523.

Resteinzahlungsverpflichtung beträgt DKK 2.013.183 .

Das Kommanditkapital ist von 7 Kommanditisten gezeichnet worden.

NOTER
ANHÄNGE

					Note
					Anhang
Materielle anlægsaktiver					1
<i>Sachanlagen</i>					
				Grunde og bygninger	
				<i>Grundstücke und Gebäude</i>	
Kostpris 1. januar 2021.....				20.574.900	
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2021</i>					
Kostpris 31. december 2021.....				20.574.900	
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2021</i>					
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				4.691.075	
<i>Abschreibungen 1. Januar 2021</i>					
Årets afskrivninger				370.348	
<i>Abschreibungen des Jahres</i>					
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....				5.061.423	
<i>Abschreibungen 31. Dezember 2021</i>					
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				15.513.477	
<i>Buchwert 31. Dezember 2021</i>					
 Langfristede gældsforpligtelser					2
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>					
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
	31/12 2021	Tilgung	Restschuld	31/12 2020	
	<i>Gesamtschuld</i>	<i>nächstes Jahr</i>	<i>nach 5 Jahren</i>	<i>Gesamtschuld</i>	
Münchener Hypothekenbank.....	15.310.421	602.138	12.427.334	15.897.911	
<i>Münchener Hypothekenbanken</i>					
	15.310.421	602.138	12.427.334	15.897.911	
 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 Sicherheitsstellungen

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 2021 udgør 15.513 tkr.

Pantebrev nom. 850.000 EUR i Betzelsstrasse 20-24, Mainz, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 15.513 tkr.

Transport i huslejeindtægter.

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

Buchgrundschuld nom. EUR 1.600.000 im Betzelstrasse 20-24, Mainz, deren Buchwert zum 31. Dezember 2021 15.513 t.DKK beträgt.

Buchgrundschuld nom. EUR 850.000 im Betzelstrasse 20-24, Mainz, deren Buchwert zum 31. Dezember 2021 15.513 t.DKK beträgt.

Abtretung der Mietforderungen.

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 2021 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

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.

Der Jahresbericht für K/S Betzelsstrasse, Mainz 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 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 betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge umfassen Abschlussposten, die in Bezug auf die Aktivitäten des Konzerns und der Gesellschaft nachrangig sind.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

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

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

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.

Abschreibungsgrundlage sind die Anschaffungskosten nach Abzug des angesetzten Restwertes am Ende der Nutzungsdauer.

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 Restwertes 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.