

K/S Stuttgart III

c/o Habro Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2021 *Jahresbericht 2021*

(15. regnskabsår)
(15. Geschäftsjahr)

CVR nr. 30 98 77 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. maj 2022
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 4. Maj 2022*

Astrid Meldgaard Anthonisen
Vorsammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side Seite
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	12 - 15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2021 - Aktiva</i>	17
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2021 - Passiva</i>	18
Egenkapitalopgørelse <i>Eigenkapital</i>	19
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	20 - 24

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING
SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Stuttgart III.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2021 für die K/S Stuttgart III vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 4. maj 2022
Kopenhagen, am 4. Maj 2022

Komplementarens bestyrelse:
Vorstand der Komplementär:

Stig Christiansen

Jan Tindbæk

Niels Krag

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Stuttgart III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stuttgart III for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2021 - 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Für die Gesellschafter der K/S Stuttgart III

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Stuttgart III für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021.

Grundlage der Schlussfolgerung

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Verantwortung der Geschäftsleitung für den

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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.

- 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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfaktionen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

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.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.

Næstved, den 4. maj 2022

Næstved, 4. Maj 2022

Engelsted Petersen

Statsaut. revisionsanpartsselskab

CVR.nr.: 20 65 82 31

Lars Bent Engelsted Petersen

statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

mne11683

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet*Die Gesellschaft*

K/S Stuttgart III
c/o Habro Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 30 98 77 05
Hjemsted: København
Geschäftssitz: Kopenhagen
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Geschäftsjahr: 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021

Komplementar*Komplementär*

Komplementarselskabet Stuttgart III ApS

Komplementarens bestyrelse*Vorstand der Komplementär*

Stig Christiansen
Jan Tindbæk
Niels Krag

Selskabsadm.*Gesellschaftsverw.*

c/o Habro Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision*Wirtschaftsprüfung*

Engelsted Petersen
Statsaut. Revisionsanpartsselskab
Vestre Kaj 2, 1.
4700 Næstved
CVR.nr.: 20 65 82 31

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.367.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 9.

Udviklingen i Covid-19 medførte også i 2021 store udfordringer for hotelbranchen i Tyskland, herunder også for hotellet i Filderstadt, som har været helt lukket i perioder i løbet af året.

Efter langvarige forhandlinger med lejer lykkedes det i løbet af året at nå frem til en aftale, som sikrede selskabet betaling fra lejer af såvel det hensatte udestående for 2020, som er omtalt i sidste års ledelsesberetning, som af de betydelige restancer, der blev oparbejdet i løbet af 2021 som følge af lejers udfordringer med Corona. Lejer fik efter betaling ultimo november af de sidste restancer lejefrihed i december 2021 som en del af aftalen.

På et tidspunkt var stort set al hoteldrift i Tyskland indstillet som følge af myndighedspåbud.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.358.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 22.751. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von, und Investition in Immobilien.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2021

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertberichtigung usw. beträgt tDKK 1.367.

Die Berichtigung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 9.

Die Entwicklung in Covid-19 stellte auch 2021 die Hotellerie in Deutschland vor große Herausforderungen, darunter auch das unterjährig zeitweise komplett geschlossene Hotel in Filderstadt.

Nach langwierigen Verhandlungen mit dem Mieter konnte im Laufe des Jahres eine Einigung erzielt werden, die die Zahlung der Gesellschaft gegenüber dem Mieter sowohl für die im letztjährigen Lagebericht erwähnte Rückstellung für 2020 als auch für die aufgelaufenen erheblichen Rückstände sicherstellte im Laufe des Jahres 2021 aufgrund von Mieterproblemen mit Corona. Nach Zahlung der letzten Rückstände Ende November wurde der Mieterin im Dezember 2021 Mietfreiheit im Rahmen der Vereinbarung eingeräumt.

Einst wurden praktisch alle Hotelbetriebe in Deutschland aufgrund behördlicher Anordnungen eingestellt.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 1.358 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2021

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 beträgt t.dkk 22.751. Das Eigenkapital wird vor Abzug der Prämie bei vorzeitiger Rückzahlung des Unternehmensdarlehens berechnet.

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udviklingen for lejer har efter regnskabsårets udløb desværre udviklet sig yderligere negativt, og lejer er den 10. januar 2022 trådt i rekonstruktion. Det vil få en væsentlig negativ betydning for lejeindtægterne for 2022.

Selskabet er med den modtagne lejebetaling ultimo november 2021 likviditetsmæssigt særdeles velpolstret, og ledelsen ser ikke umiddelbart nogen risiko for, at selskabet ikke kan klare sig igennem 2022, hvorfor regnskabet aflægges som going concern.

Ledelsen er gennem administrator i løbende dialog med rekonstruktøren, og der afsøges parallelt hermed alternative muligheder for hotellet. Disse sonderinger giver anledning til begrundet tro på, at der om nødvendigt kan findes brugbare alternativer, hvis hotellet ikke kan eller bør videreføres som en del af rekonstruktionen.

Som følge af situationen er værdiansættelsen af selskabets ejendom behæftet med ekstraordinær usikkerhed. Værdiansættelsen er skønnet ud fra status for konkrete forhandlinger med en mulig ny lejer, hvor det forventede lejeniveau og en faktor på 16 er anvendt som værdiansættelsesgrundlag. Såfremt der ikke findes en ny lejer, og hotellet kommer til at stå tomt, må værdien formodes at være lavere.

Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Die Entwicklung für die Mieter hat sich nach Ende des Geschäftsjahres leider weiter negativ entwickelt, die Mieterin ist am 10.01.2022 in den Umbau eingetreten. Dies wird die Mieteinnahmen für 2022 deutlich negativ beeinflussen.

Mit der Ende November 2021 erhaltenen Leasingzahlung ist das Unternehmen liquide sehr gut aufgefüllt und das Management sieht nicht sofort ein Risiko, dass das Unternehmen das Jahr 2022 nicht überstehen wird, weshalb die Bilanz werden als fortgeführtes Unternehmen dargestellt.

Über einen Verwalter steht das Management im ständigen Dialog mit dem Rekonstrukteur, parallel werden alternative Optionen für das Hotel geprüft. Aus diesen Erhebungen ergibt sich die begründete Überzeugung, dass ggf. tragfähige Alternativen gefunden werden können, wenn das Hotel im Rahmen des Umbaus nicht weitergeführt werden kann oder soll.

Aufgrund der Situation ist die Bewertung der Immobilien der Gesellschaft mit außerordentlichen Unsicherheiten behaftet. Die Bewertung erfolgt auf Basis des konkreten Verhandlungsstandes mit einem möglichen Nachmieter, wobei als Bewertungsgrundlage das erwartete Mietniveau und ein Faktor von 16 herangezogen wurden. Findet kein Nachmieter statt und steht das Hotel leer, ist von einem geringeren Wert auszugehen.

Ab dem Bilanzstichtag, und bis heute, sind darüber keine Verhältnisse eingetroffen, die die Bewertung des Jahresabschlusses ändern könnten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Stuttgart III for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Stuttgart III für 2021 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie einzelnen Regeln der Klasse C und gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 743,65 (743,93 pr. 31.12.2020).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

Transaktionen in fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 743,65 bemessen (743,93 am 31.12.2020).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden bei der erstmaligen Erfassung zum Einstandspreis in die Bilanz eingerechnet, später dann nach dem Tageswert bemessen.

Änderungen im Tageswert derivativer Finanzinstrumente werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet, außer wenn das derivative Finanzinstrument als bilanzielle Absicherung klassifiziert wird und die Kriterien dafür erfüllt.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021

	Note	2021	2020
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.371.174	1.594.541
<i>Mieterträge</i>			
Driftsomkostninger	2	-58.810	-1.220.209
<i>Betriebsaufwendungen</i>			
Nettoleje		2.312.364	374.332
<i>Nettomiete</i>			
Administrationsomkostninger	3	-623.476	-276.918
<i>Verwaltungskosten</i>			
Resultat før finansielle poster m.v.		1.688.888	97.414
<i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>			
Finansielle omkostninger	4	-322.368	-325.995
<i>Finanzaufwendungen</i>			
Resultat før værdiregulering		1.366.520	-228.581
<i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>			
Værdireguleringer	5	-8.625	-83.888
<i>Wertberichtigungen</i>			
ÅRETS RESULTAT		1.357.895	-312.469
JAHRESEERGEBNIS			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat		1.357.895	-312.469
<i>Ergebnisvortrag</i>			
		<u>1.357.895</u>	<u>-312.469</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**BILANZ zum 31. Dezember 2021****AKTIVER****AKTIVA**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	6	37.182.500	37.196.500
<i>Investitionsimmobilien</i>		<u> </u>	<u> </u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>37.182.500</u>	<u>37.196.500</u>
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>37.182.500</u>	<u>37.196.500</u>
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	7	37.560	63.897
<i>Sonstige Forderungen</i>		<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt		<u>37.560</u>	<u>63.897</u>
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		<u>2.021.530</u>	<u>1.046.700</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.059.090</u>	<u>1.110.597</u>
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>			
AKTIVER I ALT		<u>39.241.590</u>	<u>38.307.097</u>
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>			

BALANCE PR. 31. december 2021*BILANZ zum 31. Dezember 2021***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 20.278.000.			
<i>Das Stammkapital beträgt DKK 20.278.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital		19.877.728	19.877.728
<i>Baranteil des Stammkapitals</i>			
Overført resultat		2.873.517	1.515.622
<i>Ergebnisvortrag</i>			
EGENKAPITAL I ALT		22.751.245	21.393.350
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld, Frankfurter Sparkasse	8	15.171.539	15.857.555
<i>Hypothekenschulden, Frankfurter Sparkasse</i>			
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.171.539	15.857.555
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Frankfurter Sparkasse	9	904.655	670.988
<i>Hypothekenschulden, Frankfurter Sparkasse</i>			
Anden gæld	9	414.151	385.204
<i>Sonstige Schulden</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.318.806	1.056.192
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		16.490.345	16.913.747
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		39.241.590	38.307.097
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Personaleforhold	10		
<i>Personelle Umstände</i>			
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		
<i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>			

EGENKAPITALOPGØRELSE**EIGENKAPITAL**

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
80 kommanditanparter á kr. 253.475, primo	20.278.000	20.278.000
<i>80 Kommanditanteile à DKK 253.475, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>	<hr/>	<hr/>
80 kommanditanparter á kr. 253.475, ultimo	20.278.000	20.278.000
<i>80 Kommanditanteile à DKK 253.475, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
Kontante andel af stamkapital primo	19.877.728	19.477.728
<i>Baranteil des Stammkapitals Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	400.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>	<hr/>	<hr/>
Kontante andel af stamkapital ultimo	19.877.728	19.877.728
<i>Baranteil des Stammkapitals Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	400.272	400.272
<i>Resthaftung insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	1.515.622	1.828.091
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	1.357.895	-312.469
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	2.873.517	1.515.622
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	22.751.245	21.393.350
<i>Eigenkapital insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2021	2020
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
<i>Mieterträge</i>		
Huslejeindtægt	2.464.490	2.389.342
<i>Mieteinnahme</i>		
Lejerabat som følge af Covid-19 vedr. 2020	198.607	-794.801
<i>Mietfreiheit aufgrund von Covid-19 Jahr 2020</i>		
Lejerabat som følge af Covid-19 vedr. 2021	-291.923	0
<i>Mietfreiheit aufgrund von Covid-19 Jahr 2021</i>		
Lejeindtægter i alt	2.371.174	1.594.541
<i>Mieterträge insgesamt</i>		
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Vedligeholdelse	9.520	1.173.189
<i>Instandhaltung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	49.290	47.020
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Driftsomkostninger i alt	58.810	1.220.209
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	159.181	156.060
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	4.462	17.112
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	15.000	15.000
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	20.103	27.634
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Bestyrelseshonorar	40.000	40.000
<i>Aufsichtsrats honorar</i>		
Konsulenthonorar vedr. lejekontrakt	347.042	0
<i>Beraterhonorare bzgl. mieten</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Diverse omkostninger	0	388
<i>Andere Kosten</i>		
Gebyrer m.v.	10.385	5.005
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Rejseomkostninger	11.584	0
<i>Reisekosten</i>		
Administrationsomkostninger i alt	623.476	276.918
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2021	2020
	dkk	dkk
4 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Frankfurter Sparkasse <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Frankfurter Sparkasse</i>	301.699	302.509
Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	6.433	5.493
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	12.778	12.124
Kurstab, realiseret <i>Kursverlust, realisiert</i>	1.458	5.869
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	322.368	325.995
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 6 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 6</i>	-14.000	-152.000
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung langfr. Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 8</i>	5.375	68.112
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-8.625	-83.888
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2021 dkk	2020 dkk
6 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, inkl. købsomkostninger, primo <i>Anschaffungspreis</i>	39.064.553	39.064.553
Anskaffelsessum i alt <i>Anschaffungspreis insgesamt</i>	39.064.553	39.064.553
Anskaffelsessum, EUR <i>Anschaffungspreis, EUR</i>	5.243.142	5.243.142
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-1.868.053	-1.716.053
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	-14.000	-152.000
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-1.882.053	-1.868.053
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	37.182.500	37.196.500
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	5.000.000	5.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: <i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR <i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>	346.628	320.485
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-14.330	-13.986
Tillæg/fradrag, lejerabat, m.v., EUR <i>Zuschlag/Abschlag, Mietnachlass, und sonstige, EUR</i>	-400.000	0
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	6,15%	6,13%
Faktor <i>Faktor</i>	14,4	15,6
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des</i>	35.614.761	35.738.952
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	38.883.015	38.777.989

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

**NOTER
ANHANG**

	2021 dkk	2020 dkk
7 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende hos lejer	77.115	230.471
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Hensat til tab vedr. tilgodehavende hos lejer	-77.115	-198.682
<i>Verlustrückstellung bzgl. Forderung vom Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	37.560	32.008
<i>Guthaben an Dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	0	100
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	37.560	63.897
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
8 Prioritetsgæld, Frankfurter Sparkasse		
<i>Hypothekenschulden, Frankfurter Sparkasse</i>		
Prioritetsgæld, Frankfurter Sparkasse, til optagelseskurs	16.106.675	16.553.649
<i>Hypothekenschulden, Frankfurter Sparkasse, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld, Frankfurter Sparkasse, nominelt EUR	2.161.796	2.221.787
<i>Hypothekenschulden, Frankfurter Sparkasse, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	-25.106	43.006
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-5.375	-68.112
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-30.481	-25.106
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	16.076.194	16.528.543
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	11.381.907	12.118.413
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.789.632	3.739.142
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	15.171.539	15.857.555
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	904.655	670.988
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2021 dkk	2020 dkk
9 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning Komplementarselskabet Stuttgart III ApS	195.321	185.322
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Stuttgart III ApS</i>		
Skyldig fællesregnskab	12.097	20.028
<i>Schulden aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Skyldigt bestyrelseshonorar	0	80.000
<i>Geschuldete Gebühr, Vorstand</i>		
Skyldig tysk moms	13.995	30.846
<i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldig dansk revisor	15.000	15.000
<i>Geschuldete Dänische Umsatzsteuer</i>		
Skyldig tysk revisor	18.591	18.598
<i>Geschuldete Deutsche Wirtschaftsprüfer</i>		
Skyldig renter	22.185	22.810
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	136.962	12.600
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	414.151	385.204
Anden gæld i alt		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

10 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 37.183 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 37.183 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.