

# Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail

Merkurvej 2, 6000 Kolding  
CVR-nr. 40 87 50 50

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. december 2025

---

Bjørn Pedersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00  
Kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail  
Merkurvej 2  
6000 Kolding

CVR-nr.: 40 87 50 50  
Stiftet: 17. oktober 2019  
Kommune: Kolding  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Jan Riis Nielsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
6000 Kolding

**Pengeinstitut** Nykredit  
Buen 9  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. december 2025

Direktion:

---

Jan Riis Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 18. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være komplementar i Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>21.200</b>	<b>21</b>
Andre finansielle indtægter	1	181	3
Andre finansielle omkostninger		-79	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.302</b>	<b>24</b>
Skat af årets resultat	2	-4.686	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>16.616</b>	<b>19</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		16.616	19
<b>I alt</b>		<b>16.616</b>	<b>19</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		25.000	25
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.000</b>	<b>25</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>111.559</b>	<b>96</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>136.559</b>	<b>121</b>
<b>Aktiver</b>		<b>136.559</b>	<b>121</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anparts kapital		50.000	50
Overført resultat		79.373	63
<b>Egenkapital</b>		<b>129.373</b>	<b>113</b>
Selskabsskat		4.686	5
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.686	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	3
Kortfristede gældsforpligtelser		2.500	3
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.186</b>	<b>8</b>
<b>Passiver</b>		<b>136.559</b>	<b>121</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 4

Koncernregnskab 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	62.757	112.757
Forslag til resultatdisponering		16.616	16.616
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>79.373</b>	<b>129.373</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3
Finansielle indtægter i øvrigt	181	0
	<b>181</b>	<b>3</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.686	5
	<b>4.686</b>	<b>5</b>

<b>3   Langfristede gældsforpligtelser</b>	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
kr.				
Selskabsskat	4.686	0	0	5.373
	<b>4.686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.373</b>

#### 4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2025  
kr.

##### Eventualforpligtelser

###### Eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S.

Egenkapitalen i Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S udgør 51.614 tkr. og gældsforpligtelser udgør 56.817 tkr.

Som komplementar hæfter selskabet for partnerselskabets forpligtelse.

De samlede eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder udgør pr. balancedagen: 56.817.288

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Uppercut Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### 5 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Uppercut Holding ApS, Dulmosevej 11, 6040 Egtved, CVR-nr. 37 07 42 68, hvilket er selskabets ultimative moderselskab.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail   Noter		12

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail for 2024/25 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

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.