K/S Breitungen

c/o Schou & Partners A/S, Niels Bohrs Allé 21, 5230 Odense M
CVR-nr. 32 10 00 15

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december
16. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2025

_____
Lars Bach Andersen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 8
Balance 9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11
Anvendt regnskabspraksis 12-13

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, 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	K/S Breitungen c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M	
	CVR-nr.:	32 10 00 15
	Stiftet:	21. april 2009
	Kommune:	Odense
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Michael Thomsen Michael Banggaard Hansen	
Kommanditister	Hedvig Nortvig Uhrenholt Michael Thomsen Hanban ApS Harry Werner Rome Fjellvang Harald Erik Henningsen Lars Aaes Nielsen Jørgen Berg Jensen S&P Value Investment II A/S S&P Ejendomsinvest3 A/S	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C	

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Breitungen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. februar 2025

Direktion:

Michael Thomsen	Michael Banggaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af K/S Breitungen

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Breitungen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Virksomhedens aktiviteter er drift og investering i ejendommen Frauenbreitunger Weg 38, Breitungen, Tyskland. Ejendommen er udlejet til almennyttigt formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 1.209 tkr. mod 1.213 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 virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**2.661.472**	**2.702.001**
Af- og nedskrivninger		-537.462	-537.462
Driftsresultat		**2.124.010**	**2.164.539**
Finansielle omkostninger		-915.295	-951.742
Årets resultat		**1.208.715**	**1.212.797**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.208.715	1.212.797
I alt	**1.208.715**	**1.212.797**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		25.168.961	25.706.423
Materielle anlægsaktiver	1	**25.168.961**	**25.706.423**
Anlægsaktiver		**25.168.961**	**25.706.423**
Andre tilgodehavender		33.971	33.939
Tilgodehavender		**33.971**	**33.939**
Likvide beholdninger		**819.841**	**1.657.508**
Omsætningsaktiver		**853.812**	**1.691.447**
Aktiver		**26.022.773**	**27.397.870**

Passiver

Kommanditist Indbetalinger		2.962.260	2.962.260
Overført overskud		8.291.744	7.083.029
Egenkapital		**11.254.004**	**10.045.289**
SozialBank		13.365.368	14.465.502
Ringkjøbing Landbobank		0	1.021.048
Langfristede gældsforpligtelser	2	**13.365.368**	**15.486.550**
Kortfristet del af SozialBank		1.113.914	1.112.854
Gæld til pengeinstitutter		16.735	548.711
Anden gæld		272.752	204.466
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.403.401**	**1.866.031**
Gældsforpligtelser		**14.768.769**	**17.352.581**
Passiver		**26.022.773**	**27.397.870**

Eventualposter mv.	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4
Medarbejderforhold	5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Kommanditist Indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	2.962.260	7.083.029	10.045.289
Forslag til resultatdisponering		1.208.715	1.208.715
Egenkapital 31. december 2024	**2.962.260**	**8.291.744**	**11.254.004**

Selskabskapitalen er i årets løb forøget med 1.208.715 kr. og andrager pr. 31. december 2024 11.087.549 kr.
Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.
Selskabskapitalen er tegnet af 9 kommanditister.

Noter

1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	33.230.894
Kostpris 31. december 2024	**33.230.894**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	7.524.471
Årets afskrivninger	537.462
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**8.061.933**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**25.168.961**

2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
SozialBank	14.479.282	1.113.914	8.909.711	15.578.356
Ringkjøbing Landbobank	16.735	16.735	0	1.438.410
	14.496.017	**1.130.649**	**8.909.711**	**17.016.766**

3 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Ingen.

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med SozialBank er afgivet følgende sikkerheder:
Pantebrev nom. 3.264.000 EUR i Frauenbreitunger Weg 38, Breitungen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 25.169 tkr.
Transport i lejeindtægter.

Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank er afgivet følgende sikkerheder:
Pantebrev nom. 1.356.000 EUR i Frauenbreitunger Weg 38, Breitungen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 25.169 tkr.
Transport i investorindbetalinger.

5 | Medarbejderforhold

	2024	2023
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Breitungen for 2024 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger
Andre esterne 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 af årets resultat
Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

Balancen

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

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

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	Restværdi
Bygninger	60 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.