

**Brandenburg Retail 2007 II ApS**  
**c/o AG Group af 2013 ApS, Viengevej 100, 2., 8240 Risskov**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 30 80 18 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026.

---

**Preben Daugaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Brandenburg Retail 2007 II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26. marts 2026

### Direktion

Jan Walerius Jungemann

Swen Ventker

Lone Broni

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Brandenburg Retail 2007 II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandenburg Retail 2007 II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Risskov, den 26. marts 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski

statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Brandenburg Retail 2007 II ApS  
c/o AG Group af 2013 ApS  
Viengevej 100, 2.  
8240 Risskov

CVR-nr.: 30 80 18 57  
Stiftet: 17. august 2007  
Hjemsted: Risskov  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Jan Walerius Jungemann  
Swen Ventker  
Lone Broni

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at virke som komplementar i K/S Brandenburg Retail II, samt at være forretningsfører for K/S Brandenburg Retail II.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.450</b>	<b>-5.663</b>
Andre finansielle indtægter	<u>9.816</u>	<u>9.674</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.366</b>	<b>4.011</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-774</u>	<u>-953</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.592</u></b>	<b><u>3.058</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>2.592</u>	<u>3.058</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.592</u></b>	<b><u>3.058</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Andre tilgodehavender	<u>171.077</u>	<u>168.313</u>
Tilgodehavender i alt	<u>171.077</u>	<u>168.313</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>171.077</u>	<u>168.313</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>171.077</u>	<u>168.313</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>39.452</u>	<u>36.860</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>164.452</b></u>	<u><b>161.860</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	774	953
Anden gæld	<u>5.851</u>	<u>5.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.625</u>	<u>6.453</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>6.625</b></u>	<u><b>6.453</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>171.077</b></u>	<u><b>168.313</b></u>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	33.802	158.802
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.058</u>	<u>3.058</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	36.860	161.860
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.592</u>	<u>2.592</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>39.452</u></b>	<b><u>164.452</u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	726	880
Beregnet tillæg	<u>48</u>	<u>73</u>
	<u>774</u>	<u>953</u>

### 3. Andre tilgodehavender

Hele tilgodehavedet 171 t.kr. hos K/S Berlin Retail B forfalder til betaling efter 1 år, med mindre modparten lukkes i forbindelse med salg af ejendommen, hvorved den afregnes til den tid.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Brandenburg Retail II ubegrænset for alle komanditselskabets forpligtelser. De samlede aktiver i K/S Brandenburg Retail II udgør 18.975 t.kr., og de samlede gældsforpligtelser udgør 11.863 t.kr. pr. 31.12.2025.

### 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for enhver forpligtelse, som K/S Brandenburg Retail II har eller måtte få overfor dens kreditinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brandenburg Retail 2007 II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.