

## Ejendomsselskabet Wendenschlossstrasse Berlin ApS

c/o KS Administration A/S  
Hvidkærvej 23A  
5250 Odense SV

CVR-nr. 32477178

## Årsrapport for 2025

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-04-2026

---

Steen Jæger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Ejendomsselskabet Wendenschlossstrasse Berlin ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15-04-2026

### Direktion

Palle Østergaard

Niels Anthonisen

Henrik Mortensen

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Wendenschlossstrasse Berlin ApS c/o KS Administration A/S Hvidkærvej 23A 5250Odense SV
Telefon	7199 8383
CVR-nr.	32477178
Stiftelsesdato	08-10-2009
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
<b>Direktion</b>	Palle Østergaard Niels Anthonisen Henrik Mortensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være komplementar i K/S Wendenschlossstrasse, Berlin og varetage ledelsen i dette selskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. 8.557, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 212.808, og en egenkapital på kr. 210.344.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wendenschlossstrasse Berlin ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

### Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.009</b>	<b>968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.009</b>	<b>968</b>
Andre finansielle indtægter	1	10.207	9.791
Andre finansielle omkostninger		-195	-174
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.021</b>	<b>10.585</b>
Skat af årets resultat	3	-2.464	-2.354
<b>Årets resultat</b>		<b>8.557</b>	<b>8.231</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.557	8.231
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.557</b>	<b>8.231</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	31.12.2025 kr.	31.12.2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		212.808	204.141
<b>Tilgodehavender</b>		<u>212.808</u>	<u>204.141</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>212.808</u>	<u>204.141</u>
<b>Aktiver</b>		<u>212.808</u>	<u>204.141</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	31.12.2025 kr.	31.12.2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	85.344	76.787
<b>Egenkapital</b>		<b>210.344</b>	<b>201.787</b>
Selskabsskat		2.464	2.354
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.464</b>	<b>2.354</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.464</b>	<b>2.354</b>
<b>Passiver</b>		<b>212.808</b>	<b>204.141</b>
Eventualforpligtelser	7		

## Noter

**1. Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	10.207	9.791
	<u>10.207</u>	<u>9.791</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	195	174
	<u>195</u>	<u>174</u>

**3. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	2.464	2.354
	<u>2.464</u>	<u>2.354</u>

**4. Andre tilgodehavender**

Mellemregning K/S Wendenschlossstrasse, Berlin	212.808	204.141
	<u>212.808</u>	<u>204.141</u>

**5. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**6. Overført resultat**

Saldo primo	76.787	68.556
Årets tilgang	8.557	8.231
<b>Saldo ultimo</b>	<u>85.344</u>	<u>76.787</u>

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er som komplementar i K/S Wendenschlossstrasse, Berlin fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for alle kommanditselskabets forpligtelser.