

# K/S Im Rödling, Weiterstadt

c/o Schou & Partners A/S, Niels Bohrs Allé 21, 5230 Odense M  
CVR-nr. 30 92 41 69

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 12. maj 2025

---

Kenneth Johansson

# 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

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Im Rödling, Weiterstadt c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M
	CVR-nr.: 30 92 41 69 Stiftet: 25. oktober 2007 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Likvidator</b>	Kenneth Johansson
<b>Kommanditister</b>	Georg Steen Christensen Karl Aage Møller Jensen Carsten Munk Thomsen Carsten Georg Lauth Morten Villadsen Carsten Saengmeesee Dahl Peter Fruergaard Hansen Søren Brandi-Hansen John Visborg Jens Boelskifte
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. maj 2025

Likvidator:

---

Kenneth Johansson

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af K/S Im Rödling, Weiterstadt

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Im Rödling, Weiterstadt 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 revisors 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 revisors 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 2. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Max-Planck-Strasse 6, Weiterstadt. Investeringsejendommen er udlejet til erhvervsformål. Ejendommen er afhændet i 2022.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et resultat på -127 tkr. mod -494 tkr. sidste år. Årets resultat er præget af at selskabet er uden drift og under afvikling. Årets resultat betragtes derfor som tilfredsstillende.

Selskabet forventes afviklet solvent det kommende år. Den solvente afvikling vurderes ikke at have nogen indflydelse på indregning og måling af selskabets aktiver og passiver.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	1	<b>-125.687</b>	<b>-401.195</b>
Andre finansielle indtægter		525	107
Andre finansielle omkostninger		-1.848	-93.017
<b>Årets resultat</b>		<b>-127.010</b>	<b>-494.105</b>

### Forslag til resultatdisponering

Udlodning i året		0	18.096.651
Overført resultat		-127.010	-18.590.756
<b>I alt</b>		<b>-127.010</b>	<b>-494.105</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre tilgodehavender		35.394	793.258
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.394</b>	<b>793.258</b>
<b>Likvider</b>		<b>91.388</b>	<b>554.688</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>126.782</b>	<b>1.347.946</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>126.782</b>	<b>1.347.946</b>

### Passiver

Kommanditistindbetalinger		234.191	1.234.191
Overført overskud		-127.010	0
<b>Egenkapital</b>		<b>107.181</b>	<b>1.234.191</b>
<hr/>			
Anden gæld		19.601	113.755
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.601</b>	<b>113.755</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.601</b>	<b>113.755</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>126.782</b>	<b>1.347.946</b>

Eventualposter mv.	2
Medarbejderforhold	3

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Lommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.234.191	0	1.234.191
Forslag til resultatdisponering		-127.010	-127.010
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Udbetalt i året	-1.000.000		-1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>234.191</b>	<b>-127.010</b>	<b>107.181</b>

---

Selskabskapitalen andrager pr. 31. december 2024 107.181 kr.  
Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.  
Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

## Noter

### 1 | Særlige poster

Selskabet solgte i regnskabsåret 2022 sin ejendom med en regnskabsmæssig avance. Der har i regnskabsåret 2023 været en regulering til denne avance. Reguleringen udgør -186 tkr. før skat.

### 2 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

	2024	2023
--	------	------

### 3 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	3
--	---	---

Selskabets ansatte omfatter direktioner, der ikke modtager vederlag.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Im Rödling, Weiterstadt 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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal 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 finansiell post.

## Anvendt regnskabspraksis

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.