

---

# Komplementaranpartsselskabet for Berlin Wohnungs Invest

**CVR-nr.: 38012789**

Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/05/2023**

---

**Jesper Kim Pedersen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Komplementaranpartsselskabet for Berlin Wohnungs Invest  
Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 38012789  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Komplementaranpartsselskabet for Berlin Wohnungs Invest.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 08/05/2023

## Direktion

Niels Peter Nielsen

Jesper Kim Pedersen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som komplementar i Berlin Wohnungs Invest K/S.

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

Selskabets resultat for regnskabsåret 2022 udviser et resultat på 144 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 236 t.kr. pr. 31. december 2022. Resultatet anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 og nedskrivninger.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er posterne ikke oplyst i årsrapporten.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med at den indtjenes.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration samt kontorhold mv.

#### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### 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 i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på

grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Selskabsskat**

Aktuelle skattetilgodehavende og -forpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud).

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>185.000</b>	<b>185.000</b>
Andre driftsomkostninger		-64	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>184.936</b>	<b>185.000</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		558	2.138
Øvrige finansielle omkostninger		-630	-68
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>184.864</b>	<b>187.070</b>
Skat af årets resultat		-40.536	-41.153
<b>Årets resultat</b>		<b>144.328</b>	<b>145.917</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		144.328	-54.083
<b>I alt</b>		<b>144.328</b>	<b>145.917</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	237.651
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>237.651</b>
Likvide beholdninger		279.543	95.237
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>279.543</b>	<b>332.888</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>279.543</b>	<b>332.888</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		186.063	41.735
Forslag til udbytte		0	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>236.063</b>	<b>291.735</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		43.480	0
Skyldig selskabsskat		0	41.153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>43.480</b>	<b>41.153</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>43.480</b>	<b>41.153</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>279.543</b>	<b>332.888</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	41.735	200.000	291.735
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	144.328	0	144.328
Egenkapital, ultimo	50.000	186.063	0	236.063

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Real Estate Konzept A/S, CVR-nr. 33 50 32 88, som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet hæfter som komplementar personligt, direkte og ubegrænset for Berlin Wohnungs Invest K/S, CVR-nr. 38 03 03 96. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31.12.2021 386.890 t.kr., mens de samlede forpligtelser udgør 273 t.kr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ikke haft ansatte i 2022.	