

---

# Komplementaranpartsselskabet for Berlin Wohnungs Invest

**CVR-nr.: 38012789**

Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/05/2025**

---

**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: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 21/05/2025

### 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 2024 udviser et resultat på 149 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 330 t.kr. pr. 31. december 2024. Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### 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 indeholder renteindtægter og omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### 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 indestående i pengeinstitutter.

**Selskabsskat**

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

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 skattemæssige underskud).

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>185.000</b>	<b>185.000</b>
Andre driftsomkostninger		0	-25
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>185.000</b>	<b>184.975</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.807	142
Andre finansielle indtægter		649	876
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>191.456</b>	<b>185.993</b>
Skat af årets resultat		-42.120	-40.918
<b>Årets resultat</b>		<b>149.336</b>	<b>145.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	200.000
Overført resultat		-100.664	-54.925
<b>I alt</b>		<b>149.336</b>	<b>145.075</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		121.551	315.744
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>121.551</b>	<b>315.744</b>
Likvide beholdninger		251.043	65.394
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>372.594</b>	<b>381.138</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>372.594</b>	<b>381.138</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		30.474	131.138
Forslag til udbytte		250.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>330.474</b>	<b>381.138</b>
Skyldig selskabsskat		42.120	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.120</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.120</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>372.594</b>	<b>381.138</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	131.138	200.000	381.138
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-100.664	250.000	149.336
Egenkapital, ultimo	50.000	30.474	250.000	330.474

# 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. 31.12.2024 269.892 t.kr., mens de samlede forpligtelser udgør 160 t.kr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0