



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S IM RÖDLING, WEITERSTADT**  
**C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2024

---

Kenneth Johansson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
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>Direktion</b>	Carsten Georg Lauth Carsten Munk Thomsen Jens Boelskifte
<b>Komplementar</b>	Ejendomsselskabet Im Rödling, Weiterstadt ApS
<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

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Im Rödling, Weiterstadt.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. april 2024

Direktion:

---

Carsten Georg Lauth

---

Carsten Munk Thomsen

---

Jens Boelskifte

## 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 30. april 2024

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 -494 tkr. mod 21.471 tkr. sidste år. Årets resultat betragtes 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....	1	-401.195	23.464.211
Af- og nedskrivninger.....		0	-1.179.035
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		-401.195	22.285.176
Andre finansielle indtægter.....		107	0
Andre finansielle omkostninger.....		-93.017	-814.026
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		-494.105	21.471.150
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udlodning i året.....		18.096.651	1.200.000
Overført resultat.....		-18.590.756	20.271.150
<b>I ALT</b> .....		-494.105	21.471.150



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre tilgodehavender.....		793.258	4.832.375
Tilgodehavender.....		<b>793.258</b>	<b>4.832.375</b>
Likvider.....		<b>554.688</b>	<b>37.342.007</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.347.946</b>	<b>42.174.382</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.347.946</b>	<b>42.174.382</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kommanditistindbetalinger.....		1.234.191	21.487.540
Overført overskud.....		0	18.590.756
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.234.191</b>	<b>40.078.296</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	90.044
Anden gæld.....		113.755	2.006.042
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>113.755</b>	<b>2.096.086</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>113.755</b>	<b>2.096.086</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.347.946</b>	<b>42.174.382</b>
Eventualposter mv.	2		
Medarbejderforhold	3		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Kommandi- tistindbeta- linger	Overført overskud	Forslag til udlodning	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	21.487.540	18.590.756	0	40.078.296
Forslag til resultatdisponering.....		-18.590.756	-18.096.651	-36.687.407
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Uddlodet i året.....			18.096.651	18.096.651
Udbetalt i året.....	-20.253.349			-20.253.349
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.234.191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.234.191</b>

Selskabskapitalen andrager pr. 31. december 2023 1.234.191 kr.  
 Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.  
 Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

## NOTER

			Note
<b>Særlige poster</b>			1
Selskabet solgte sidste regnskabsår sin ejendom med en regnskabsmæssig avance på 19.900 tkr. før skat. Der har i regnskabsåret 2023 været en regulering til denne avance. Reguleringen udgør -186 tkr. før skat.			
<b>Eventualposter mv.</b>			2
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			3
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			
	3	3	
Selskabets ansatte omfatter direktorer, der ikke modtager vederlag.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Im Rödling, Weiterstadt for 2023 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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### 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 nominel 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 finansiel post.

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.