



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

**EJENDOMSELSKABET KOHLMARKT, BRAUNSCHWEIG APS**  
**C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. marts 2023

---

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> | Ejendomsselskabet Kohlmarkt, Braunschweig ApS<br>c/o Schou & Partners A/S<br>Niels Bohrs Allé 21<br>5230 Odense M |
|                  | CVR-nr.: 31 08 90 85<br>Stiftet: 7. december 2007<br>Kommune: Odense<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december     |
| <b>Direktion</b> | Kenneth Veiling Johansson<br>Anders Bernt Hytteballe Andersen<br>Jan Østergaard Hansen                            |
| <b>Revision</b>  | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fælledvej 1<br>5000 Odense C                                        |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Kohlmarkt, Braunschweig 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. marts 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kenneth Veiling Johansson

\_\_\_\_\_  
Anders Bernt Hytteballe Andersen Jan Østergaard Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kohlmarkt, Braunschweig ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kohlmarkt, Braunschweig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 15. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Kohlmarkt, Braunschweig og varetage ledelsen af dette selskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Årets resultat udgør 2 tkr. mod 2 tkr. sidste år. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

I årsrapporten for 2020/21 var mellemregningen med kommanditselskabet klassificeret som "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" i balancen. Mellemregningen med kommanditselskabet opfylder imidlertid ikke definitionen på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og skulle derfor klassificeres under "Andre tilgodehavender" i balancen.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i årsrapporten og bevirker, at regnskabsposten "Andre tilgodehavender" forøges med DKK 159 t.kr. Ændringen bevirker ligeledes, at "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" i balancen er reduceret med DKK 159 t.kr. Ændringen har således ingen effekt på resultatopgørelsen og egenkapitalen.

Indvirkningen er korrigeret i sammenligningstallene.

### 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 | 2022<br>kr.   | 2021<br>kr.   |
|----------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                 |      | <b>-4.872</b> | <b>-4.882</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       | 1    | 7.704         | 7.584         |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -27           | -25           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>2.805</b>  | <b>2.677</b>  |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -616          | -594          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>2.189</b>  | <b>2.083</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |               |               |
| Overført resultat.....                 |      | 2.189         | 2.083         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>2.189</b>  | <b>2.083</b>  |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                               | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Andre tilgodehavender.....            |      | 159.076        | 156.863        |
| Tilgodehavender.....                  |      | <b>159.076</b> | <b>156.863</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         |      | <b>159.076</b> | <b>156.863</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                   |      | <b>159.076</b> | <b>156.863</b> |
| <b>PASSIVER</b>                       |      |                |                |
| Selskabskapital.....                  |      | 130.000        | 130.000        |
| Overført overskud.....                |      | 22.807         | 20.618         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>               |      | <b>152.807</b> | <b>150.618</b> |
| Selskabsskat.....                     |      | 644            | 620            |
| Anden gæld.....                       |      | 5.625          | 5.625          |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....  |      | <b>6.269</b>   | <b>6.245</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>        |      | <b>6.269</b>   | <b>6.245</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                  |      | <b>159.076</b> | <b>156.863</b> |
| Eventualposter mv.                    | 3    |                |                |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4    |                |                |
| Medarbejderforhold                    | 5    |                |                |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                           | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt          |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022.....           | 130.000              | 20.618               | 150.618        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | 2.189                | 2.189          |
| <b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> | <b>130.000</b>       | <b>22.807</b>        | <b>152.807</b> |

## NOTER

|                                                                                                                                   | 2022         | 2021         | Note |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------|
|                                                                                                                                   | kr.          | kr.          |      |
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                                                                                                |              |              |      |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....                                                                                  | 7.704        | 7.584        | 1    |
|                                                                                                                                   | <b>7.704</b> | <b>7.584</b> |      |
| <b>Skat af årets resultat</b>                                                                                                     |              |              |      |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....                                                                               | 616          | 594          | 2    |
|                                                                                                                                   | <b>616</b>   | <b>594</b>   |      |
| <b>Eventualposter mv.</b>                                                                                                         |              |              | 3    |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                      |              |              |      |
| Som komplementar i K/S Kohlmarkt, Braunschweig hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser. |              |              |      |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                      |              |              | 4    |
| Ingen.                                                                                                                            |              |              |      |
| <b>Medarbejderforhold</b>                                                                                                         |              |              | 5    |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:                                                                                          | 3            | 3            |      |
| Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.                                                              |              |              |      |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kohlmarkt, Braunschweig ApS for 2022 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, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i klassifikation

I årsrapporten for 2020/21 var mellemregningen med kommanditselskabet klassificeret som "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" i balancen. Mellemregningen med kommanditselskabet opfylder imidlertid ikke definitionen på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og skulle derfor klassificeres under "Andre tilgodehavender" i balancen.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i årsrapporten og bevirker, at regnskabsposten "Andre tilgodehavender" forøges med DKK 159 t.kr. Ændringen bevirker ligeledes, at "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" i balancen er reduceret med DKK 159 t.kr. Ændringen har således ingen effekt på resultatopgørelsen og egenkapitalen.

Indvirkningen er korrigeret i sammenligningstallene.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.