

# **Komplementaranpartsselskabet for Berlin Wohnungs Invest**

Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**18/05/2020**

---

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

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 38012789

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december - 31. december 2019 for Komplementaranpartsselskabet for Berlin Wohnungs Invest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 11/05/2020

## Direktion

Niels Peter Nielsen

Jesper Kim Pedersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på 143 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 504 t.kr. pr. 31. december 2019. 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.

Årsregnskabet for 2019 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 skattepligtig indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtig 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 nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>185.000</b>	<b>180.224</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>185.000</b>	<b>180.224</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.091	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>183.909</b>	<b>180.224</b>
Skat af årets resultat .....		-40.670	-39.649
<b>Årets resultat .....</b>		<b>143.239</b>	<b>140.575</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		143.239	140.575
<b>I alt .....</b>		<b>143.239</b>	<b>140.575</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre tilgodehavender .....		370.000	185.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>370.000</b>	<b>185.000</b>
Likvide beholdninger .....		215.673	266.429
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>585.673</b>	<b>451.429</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>585.673</b>	<b>451.429</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		454.400	311.161
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>504.400</b>	<b>361.161</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		40.603	50.619
Skyldig selskabsskat .....		40.670	39.649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>81.273</b>	<b>90.268</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>81.273</b>	<b>90.268</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>585.673</b>	<b>451.429</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	311.161	361.161
Årets resultat .....	0	143.239	143.239
Egenkapital, ultimo .....	50.000	454.400	504.400

# 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 pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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. 31.12.2019 829.394 t.kr., mens de samlede forpligtelser udgør 425.200 t.kr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i 2018 og 2019.