



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOMPLEMENTARANPARTSSELSKABET FREDERICIA RETAIL**

**MERKURVEJ 2, 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2023

---

Bjørn Pedersen

**CVR-NR. 40 87 50 50**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail Merkurvej 2 6000 Kolding
	CVR-nr.: 40 87 50 50 Stiftet: 17. oktober 2019 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Jan Riis Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Buen 9 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. december 2023

Direktion:

---

Jan Riis Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail*

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 15. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være komplementar i Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>21.561</b>	<b>22</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-320	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>21.241</b>	<b>22</b>
Skat af årets resultat.....	1	-4.673	-5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>16.568</b>	<b>17</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		16.568	17
<b>I ALT</b> .....		<b>16.568</b>	<b>17</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		25.000	25
Tilgodehavender.....		25.000	25
Likvide beholdninger.....		75.882	59
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>100.882</b>	<b>84</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>100.882</b>	<b>84</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	49
Overført resultat.....		43.709	27
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>93.709</b>	<b>76</b>
Selskabsskat.....		4.673	5
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	2	<b>4.673</b>	<b>5</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.500	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.500</b>	<b>3</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.173</b>	<b>8</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>100.882</b>	<b>84</b>
Eventualposter mv.	3		
Koncernregnskab	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	27.141	77.141
Forslag til resultatdisponering.....		16.568	16.568
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>43.709</b>	<b>93.709</b>

**NOTER**

			2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			4.673	5	1
			<b>4.673</b>	<b>5</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	2
Selskabsskat.....	4.673	0	0	4.772	
	<b>4.673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.772</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S. Egenkapitalen i Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S udgør pr. 30.09.23 40.778 tkr. og gældsforpligtelser udgør 66.471 tkr.					
Som komplementar hæfter selskabet for partnerselskabets forpligtelser.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Uppercut Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Koncernregnskab</b>					
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Uppercut Holding ApS, Dulmosevej 11, 6040 Egtved, CVR-nr. 37 07 42 68, hvilket er selskabets ultimative moderselskab.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			2022/23 1	2021/22 1	5

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail for 2022/23 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

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## 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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.