

K/S Essen

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

Jahresbericht 2018

(15. regnskabsår)
(15. Geschäftsjahr)

CVR nr. 28104561

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. maj 2019
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Geschafterversammlung der Gesellschaft am 7. Mai 2019*

Dirigent

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 13
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2018 - Aktiva</i>	15
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2018 - Passiva</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	17 - 24

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING
SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Essen.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2018 für die K/S Essen vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 7. maj 2019
Kopenhagen, am 7. Mai 2019

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Martin Born (formand/Vorsitzender)

Claus Barnewitz

Martin Eriksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Essen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Essen for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Für die Gesellschafter der K/S Essen

Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Essen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018.

Grundlage der Schlussfolgerung

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

Hervorheben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkaktionen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

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.

Risskov, den 7. maj 2019

Risskov, 7. Mai 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32285201

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

MNE-nr.: mne32783

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
(fortgesetzt)**

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Essen c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28104561 Hjemsted: København Geschäftssitz: Kopenhagen Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018 Geschäftsjahr: 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Essen ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Martin Born (formand/Vorsitzender) Claus Barnewitz Martin Eriksen
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR.nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Væsentligste aktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende i Recklinghausen (Ortlohstrasse 30) og Gelsenkirchen (Taubenstrasse 117) i Tyskland. Ejendommen i Kevelaer er solgt i 2018 med overdragelse i 2019.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 864.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 13.913.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 14.777.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 35.276. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.649.

Kommanditselskabet ejer 260 (26%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien in Recklinghausen (Ortlohstrasse 30) und Gelsenkirchen (Taubenstrasse 117) in Deutschland. Die Immobilien in Kevelaer wurde in 2018 verkauft und in 2019 übertragen.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2018

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt t.dkk 864.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von t.dkk 13.913.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von t.dkk 14.777 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2018

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 beträgt t.dkk 35.276. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von t.dkk 10.649.

Die Kommanditgesellschaft ist Eigentümerin von 260 (26%) eigenen Anteilen an der Gesellschaft.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Essen for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Essen für 2018 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie einzelnen Regeln der Klasse C und gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden.

Der Jahresbericht wurde nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,73 (744,49 pr. 31.12.2017).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

Transaktionen in fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 746,73 bemessen (744,49 am 31.12.2017).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende Geschäftsjahr betreffen.

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018

	Note <u>Anhang</u>	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		3.658.609	3.667.317
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-296.275	-279.092
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		3.362.334	3.388.225
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-1.426.532	-262.946
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		1.935.802	3.125.279
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	12.260	2.014
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-1.084.144	-1.227.456
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		863.918	1.899.837
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	13.912.706	-346.285
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		14.776.624	1.553.552
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		14.776.624	1.553.552
		<u>14.776.624</u>	<u>1.553.552</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**BILANZ zum 31. Dezember 2018****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2018 <u>dkk</u>	31.12.2017 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	32.594.765	51.072.014
<i>Ausstattung</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		32.594.765	51.072.014
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		32.594.765	51.072.014
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Aktiver under salg			
<i>Aktiva im verkaufsprozess</i>			
Investeringsejendom under salg		32.482.755	0
<i>Investitionsimmobilie im verkaufsprozess</i>			
Aktiver under salg i alt		32.482.755	0
<i>Aktiva im verkaufsprozess insgesamt</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Tilgodehavende hos lejer		0	6.608
<i>Forderungen an Mieter</i>			
Andre tilgodehavender	8	27.758	24.752
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		27.758	31.360
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		324.179	282.656
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		351.937	314.016
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		65.429.457	51.386.030
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2018*BILANZ zum 31. Dezember 2018***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 29.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 29.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	14.609.185	14.609.185
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	20.667.175	5.890.551
EGENKAPITAL I ALT <i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		35.276.360	20.499.736
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	10	17.848.789	18.987.584
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd. <i>Hypothekenschulden, LMN Finance Ltd.</i>	11	5.535.296	6.717.322
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		23.384.085	25.704.906
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	10	1.167.780	1.181.207
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd. <i>Bankverbindlichkeiten, LMN Finance Ltd.</i>	11	1.202.235	1.198.629
Investorlån <i>Investorschulden</i>		2.890.500	2.490.500
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	1.508.497	311.052
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		6.769.012	5.181.388
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		30.153.097	30.886.294
PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>		65.429.457	51.386.030
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	14		

**NOTER
ANHANG**

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

	2018	2017
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Vedligeholdelse	69.259	75.263
<i>Instandhaltung</i>		
Udlejningshonorar	15.834	0
<i>Verleihhonorar</i>		
Regulering af tidligere hensættelse til tab på lejetilgodehavende	-3.638	0
<i>Regulierung Mieteinnahmen, die zuvor als Verlust abgeschrieben waren</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	214.820	203.829
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	296.275	279.092
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018	2017
	dkk	dkk
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	96.623	94.567
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	0	211
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	17.200	16.750
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	16.428	16.379
Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsratshonorar</i>	660.000	50.000
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	15.027	11.832
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring <i>Gruppenlebensversicherung</i>	15.120	13.650
Konsulenthonorar <i>Beraterhonorar</i>	383.212	0
Salgsomkostninger <i>Verkaufskosten</i>	165.427	0
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	8.370	7.691
Diverse omkostninger <i>Sonstige Aufwendungen</i>	33.406	36.147
Administrationsomkostninger i alt	1.426.532	262.946
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018	2017
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, øvrige	0	4
<i>Zinsen, sonstige</i>		
Kursgevinst, valuta	12.260	2.010
<i>Kursgewinn, Devisen</i>		
Finansielle indtægter i alt	12.260	2.014
<i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>		
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Sparkasse Duisburg	169.100	186.368
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Sparkasse Duisburg</i>		
Renter, prioritetsgæld, Sparkasse Emmerich-Rees	65.200	71.648
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Sparkasse Emmerich-Rees</i>		
Renter, prioritetsgæld, Sparkasse Wesel	157.066	193.647
<i>Zinsen, Hypothekenschulden, Sparkasse Wesel</i>		
Renter, bankgæld, LMN Finance Ltd.	503.025	584.093
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten, LMN Finance Ltd.</i>		
Renter, Danske Bank	561	0
<i>Zinsen, Danske Bank</i>		
Renter, investorlån	181.051	183.863
<i>Zinsen, Investorschulden</i>		
Renter, komplementarselskab	8.141	7.837
<i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>		
Finansielle omkostninger i alt	1.084.144	1.227.456
<i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>		
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	13.810.290	-371.720
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	181.296	72.030
<i>Berichtigung Immobilien, kursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-57.850	-30.673
<i>Berichtigung Hypothekenschulden, kursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-21.030	-15.922
<i>Berichtigung Hypothekenschulden, kursbezogen, vgl. Anhang 11</i>		
Værdireguleringer i alt	13.912.706	-346.285
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018	2017
	dkk	dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum, primo	56.606.580	56.606.580
<i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>		
Afgang i året	-20.934.414	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Anskaffessum, ultimo	35.672.166	56.606.580
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
Anskaffessum, ultimo, EUR	4.779.540	7.584.440
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	-5.534.566	-5.234.876
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Afgang i året	-11.534.421	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	13.810.290	-371.720
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	181.296	72.030
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.077.401	-5.534.566
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	32.594.765	51.072.014
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	4.365.000	6.860.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:

Nettolejeindtægt, EUR	338.580	529.987
<i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>		
Driftsomkostninger, EUR	-29.994	-47.046
<i>Betriebskosten, EUR</i>		
Tillæg/fradrag, lejerabat, m.v., EUR	-37.000	-37.000
<i>Zuschlag/Abschlag, Mietnachlass, und sonstige, EUR</i>		
Afkastkrav - svarende til faktor 13 i 2018	7,00%	7,00%
<i>Renditeanspruch - entspricht Faktor 13 im 2018</i>		

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende

Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	31.470.807	49.310.910
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	33.801.978	52.963.570
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende dansk moms <i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>	27.758	24.752
Andre tilgodehavender i alt <i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>	27.758	24.752
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør: <i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 29.000 <i>1.000 Kommanditanteile à DKK 29.000</i>	29.000.000	29.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør: <i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 14.609, primo <i>1.000 Kommanditanteile à DKK 14.609, Jahresanfang</i>	14.609.185	14.009.185
Ændring i året <i>Änderung im Jahresverlauf</i>	0	600.000
1.000 kommanditanparter á kr. 14.609, ultimo <i>1.000 Kommanditanteile à DKK 14.609, Jahresende</i>	14.609.185	14.609.185
Resthæftelse i alt <i>Resthaftung insgesamt</i>	14.390.815	14.390.815
Resthæftelse, egne anparter <i>Resthaftung, Eigenanteile</i>	3.741.612	3.741.612
Resthæftelse i alt <i>Resthaftung insgesamt</i>	10.649.203	10.649.203
Pr. anpart <i>Pro Anteil</i>	14.391	14.391
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo <i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>	5.890.551	4.492.999
Hensat til tab på egne anparter <i>Rückstellung für Verluste aus eigenen Anteilen</i>	0,00	-156.000
Overført af årets resultat <i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>	14.776.624	1.553.552
Overført resultat, ultimo <i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>	20.667.175	5.890.551
Egenkapital i alt <i>Eigenkapital insgesamt</i>	35.276.360	20.499.736

Kommanditselskabet ejer 260 (26%) egne anparter i selskabet.

Die Kommanditgesellschaft ist Eigentümerin von 260 (26%) eigenen Anteilen an der Gesellschaft.

Indbetalinger til dækning af driftsunderskud nedbringer ikke resthæftelsen.

Einzahlungen der Investoren zur Deckung des Betriebsverlustes verringern nicht die Resthaftung.

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
10 Prioritetsgæld		
<i>Hypothekenskulden</i>		
Sparkasse Duisburg	8.026.137	8.494.914
Sparkasse Emmerich-Rees	3.078.886	3.277.413
Sparkasse Wesel	7.867.327	8.410.095
 Prioritetsgæld, til optagelseskurs	 18.972.350	 20.182.422
<i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>		
 Prioritetsgæld, nominelt EUR	 2.546.646	 2.709.075
<i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>		
 Kursregulering, primo	 -13.631	 -44.304
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	57.850	30.673
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
 Kursregulering, ultimo	 44.219	 -13.631
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
 Kursværdi, ultimo	 19.016.569	 20.168.791
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
 <u>Langfristet del:</u>		
<i>Langfristiger Teil:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	12.930.959	14.005.582
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.917.830	4.982.002
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
 Langfristet del i alt	 17.848.789	 18.987.584
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
 <u>Kortfristet del:</u>		
<i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.167.780	1.181.207
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2018	2017
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.		
<i>Hypothekenskulden, LMN Finance Ltd.</i>		
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd., til optagelseskurs <i>Hypothekenskulden, LMN Finance Ltd., zum Aufnahmekurs</i>	6.721.924	7.921.373
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd., nominelt EUR <i>Hypothekenskulden, LMN Finance Ltd., Nennwert in EUR</i>	902.272	1.063.272
Kursregulering, primo <i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>	-5.423	-21.345
Årets kursregulering <i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	21.030	15.922
Kursregulering, ultimo <i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	15.607	-5.423
Kursværdi, ultimo <i>Kurswert, Jahresende</i>	6.737.531	7.915.950
<u>Langfristet del:</u> <u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	5.535.296	6.717.322
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	5.535.296	6.717.322
<u>Kortfristet del:</u> <u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	1.202.235	1.198.629

**NOTER
ANHANG**

	2018 dkk	2017 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Essen ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Essen ApS</i>	170.961	164.589
Depositum <i>Kautionen</i>	44.837	0
Skyldig tysk moms <i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>	58.927	54.151
Skyldig fællesregnskab <i>Schuld aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>	66.969	25.537
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	0	21.146
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	1.166.803	45.629
Anden gæld i alt <i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	1.508.497	311.052

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 32.595 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Af selskabets likvide beholdning er t.dkk 5 pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von t.dkk 32.595 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Von die Barliquidität der Gesellschaft ist t.dkk 5 als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.