



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 GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG**  
**C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. april 2020

---

Kenneth Johansson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M  CVR-nr.: 28 15 20 86 Stiftet: 4. november 2004 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Likvidator</b>	Kenneth Johansson
<b>Komplementar</b>	EJENDOMSELSKABET GELSENKIRCHEN & SULZBACH-ROSENBERG ApS under frivillig likvidation
<b>Kommanditister</b>	Ulla Rasmussen Ole Rafn Nielsen Jens Møldrup Jensen Henrik Ole Hvam Martin Michael Kristensen Birger Munk Thomsen Steen Krogh Jens Folmer Søren Olsen Bent Thorsted Per Anders Bjerregaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Advokat</b>	Andersen Partners Advokatpartnerselskab Neuer Wall 17-19, 2. OG DE-20354 Hamburg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. marts 2020

Likvidator:

---

Kenneth Johansson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ejerne af K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

#### **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 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 regnskabsbrugere 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:

- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen om blandt andet 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.

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 31. marts 2020

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 Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskaber har realiseret et resultat på -5.240 tkr. mod 277 tkr. sidste år.

Selskabet har afhændet sin ejendom i regnskabsåret. Tab ved salget udgør 5.297 tkr., som er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

Ledelsen har nedskrevet komplementarselskabets tilgodehavende hos kommanditselskabet med henblik på, at kunne tilvejebringe det fornødne kapitalgrundlag til en solvent afvikling kan gennemføres af kommanditselskabet.

Selskabet afvikles solvent pr. 31. december 2019.

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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>423.609</b>	<b>903.950</b>
Af- og nedskrivninger.....		-202.462	-242.954
Andre driftsomkostninger.....	1	-5.296.532	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-5.075.385</b>	<b>660.996</b>
Andre finansielle indtægter.....		108.113	0
Andre finansielle omkostninger.....		-272.952	-383.893
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-5.240.224</b>	<b>277.103</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-5.240.224	277.103
<b>I ALT</b> .....		<b>-5.240.224</b>	<b>277.103</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		0	10.524.337
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	10.524.337
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>10.524.337</b>
Andre tilgodehavender.....		42.547	93.150
Tilgodehavender.....		42.547	93.150
Likvider.....		117.331	375.411
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>159.878</b>	<b>468.561</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>159.878</b>	<b>10.992.898</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kommanditistindbetalinger.....		5.696.010	4.546.010
Overført overskud.....		-5.696.010	-455.786
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>0</b>	<b>4.090.224</b>
Ringkjøbing Landbobank, oprindelignom. 693.600 EUR.....		0	738.367
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	738.367
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	0	4.691.695
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.182.995
Anden gæld.....		159.878	289.617
Kortfristede gældsforpligtelser.....		159.878	6.164.307
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>159.878</b>	<b>6.902.674</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>159.878</b>	<b>10.992.898</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Tab salg ejendom.			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		13.804.216	
Afgang.....		-13.804.216	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		3.279.879	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-3.482.341	
Årets afskrivninger .....		202.462	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>0</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	4.546.010	-455.786	4.090.224
Kapitalforhøjelse .....	1.150.000		1.150.000
Forslag til resultatdisponering.....		-5.240.224	-5.240.224
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>5.696.010</b>	<b>-5.696.010</b>	<b>0</b>
Selskabskapitalen andrager pr. 31. december 2019 0 kr. Restindskudsforpligtelse udgør 0 kr. Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2018 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Commerzbank, oprindelig nom. 948.000 EUR.....	0	0	0
Ringkjøbing Landbobank, oprindelignom. 693.600 EUR....	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>5.430.062</b>
			<b>4.691.695</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Ingen.	<b>6</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 2)	<b>7</b>
Selskabets ansatte omfatter likvidator, som ikke modtager vederlag.	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH- ROSENBERG for 2019 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. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre 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.et.

**Skat**

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****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.

### 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.