

**K/S DUISBURG**

**C/O ANDERS V. JANSEN, SMÅLANDSGADE 6, 2. TV., 2300 KØBENHAVN S**

**ÅRSRAPPORT**  
**JAHRESBERICHT**

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

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. september 2020**  
*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt  
und festgestellt 10. September 2020*

---

**Anders Vincents Jensen**

*Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Side</b> <b>Seite</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Erklärungen</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Vermerk des Vorstandes</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers</i>	5-9
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Bericht des Vorstandes</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht des Vorstandes</i>	10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	11
Balance..... <i>Bilanz</i>	12-13
Noter..... <i>Anhänge</i>	14-16
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	17-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT**

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

K/S Duisburg  
c/o Anders V. Jansen  
Smålandsgade 6, 2. tv.  
2300 København S

CVR-nr.: 30 06 86 02  
CVR-Nr.:  
Stiftet: 15. november 2006  
Gegründet: 15. November 2006  
Hjemsted: København  
Sitz:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Bestyrelse**  
*Aufsichtsrat*

Arne Gillin, formand  
  
Anders Vincents Jansen  
Kenn Anders Garfield Nielsen

**Komplementar**  
*Komplementär*

KOMPLEMENTAR DUISBURG ApS

**Kommanditister**  
*Tysk*

BHP A/S  
  
PROXIMA INTERNATIONAL ApS  
INVESTERINGSELSKABET AF 15/1-2002 HERNING ApS  
Quorum Investment ApS  
STABIL SERVICE ApS  
WKJ HOLDING ApS  
COBO INVEST ApS  
Kirk Matthew Schnorr

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfer*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Pengeinstitut**  
*Kreditinstitut*

Sydbank  
Møllegade 3  
6330 Padborg

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Übersetzungsvorbehalt*

Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Original-fassung. Im alle fälle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit .*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
**VERMERK DES VORSTANDES**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Duisburg.

*Der Aufsichtsrat haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2019 der K/S Duisburg behandelt und genehmigt.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

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.

*Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2019, vermittelt.*

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

*Nach unserer Auffassung enthält der Bericht des Vorstandes eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Jahresabschluss wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.*

København, den 10. september 2020  
Kopenhagen, 10. September 2020

Bestyrelse:  
Aufsichtsrat

---

Arne Gillin  
Formand  
Vorsitzender

---

Anders Vincents Jansen

---

Kenn Anders Garfield Nielsen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

*Til ejerne af K/S Duisburg*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Duisburg 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.

*An die Gesellschafter der K/S Duisburg*

**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss von K/S Duisburg für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2019 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019, sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2019 vermittelt.

**Grundlage für die Schlussfolgerung**

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

### *Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss*

*Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen - sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern - als notwendig erachtet.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Gesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Gesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.*

### *Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

*Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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.
- 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.

*Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:*

- *Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.*
- *Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Gesellschaft zu erlangen.*
- *Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

- 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.
- *Schlussfolgern wir, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs angemessen ist, sowie ob auf der Grundlage des erhaltenen Prüfnachweises mit Ereignissen oder Umständen eine wesentliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Gesellschaft hinsichtlich der Fortsetzung des Betriebs aufkommen lassen kann. Falls wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam machen, oder, falls solche Angaben nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung abändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.*
- *Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

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.

*Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.*



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

**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.

København, den 10. september 2020  
*Kopenhagen, 10. September 2020*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
CVR no.

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer*  
MNE-nr. mne34483  
MNE no.

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

*Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.*

*Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.*

*In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise wesentliche Fehlinformationen enthält.*

*Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.*

*Aufgrund der durchgeführten Arbeit sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.*

**LEDELSESBERETNING**  
*BERICHT DES VORSTANDES***Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved køb og drift af en eller flere ejendomme i Tyskland

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2019 udviser et resultat på DKK 6.347.375 mod DKK 1.165.648 for 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.423.789.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets likviditet og fremtidige indtjening vurderes fuldt tilstrækkelig. Omsætningsaktiverne og den kontante drift dækker for det kommende regnskabsår den kortfristede gæld.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt investeringsejendom.

**Hauptgeschäftstätigkeiten**

*Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft besteht von Kauf und Vermietung von Immobilien, die sich am folgenden Ort befinden:*

*Altroper Strasse/Friedrich Alfred Strasse  
47226 Duisburg, Deutschland*

**Entwicklung der Aktivitäten und den wirtschaftlichen Verhältnissen**

*Einkommen im Zeitraum 1. Januar -31 Dezember 2019 zeigen einen Gewinn von DKK 4.311.882 for, im Vergleich von DKK 1.165.648 für die Periode 1. Januar - 31. Dezember 2018. Die Bilanz zeigt einen Eigenkapital von DKK 17.388.296 an.*

*Der Gewinn ist wie von der Geschäftsleitung erwartet worden.*

*Die Liquidität und das künftige Ergebnis der Gesellschaft werden als voll zufriedenstellend angesehen. Das Umlaufvermögen und die liquiden Mittel decken die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten für das kommende Geschäftsjahr.*

**Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres**

*Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres hat die Gesellschaft, die Investitionsimmobilie verkauft.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER**

	Note <i>Anhang</i>	2019 kr. DKK	2018 kr. DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>1.317.814</b>	<b>1.482.793</b>
<b>BRUTTOGEWINN</b>			
Afskrivninger ejendom.....		-266.871	-266.871
<i>Abschreibungen und -wertungen</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		5.616.507	146.646
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>6.667.450</b>	<b>1.362.568</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>			
Andre finansielle indtægter.....	2	14.076	153.585
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	3	-334.151	-350.505
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>6.347.375</b>	<b>1.165.648</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<b>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</b>			
Overført resultat.....		6.347.375	1.165.648
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I ALT.....</b>		<b>6.347.375</b>	<b>1.165.648</b>
<b>INSGESAMT</b>			

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>AKTIVA</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2019</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2018</b> kr. <i>DKK</i>
Investeringsejendom..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		37.255.128	31.885.371
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Sachanlagen</i>	4	<b>37.255.128</b>	<b>31.885.371</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> ..... <i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		<b>37.255.128</b>	<b>31.885.371</b>
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		14.268	5.617
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Forderungen</i>		<b>14.268</b>	<b>5.617</b>
<b>Likvide beholdninger</b> ..... <i>Liquide Mittel</i>		<b>317.276</b>	<b>252.925</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> ..... <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		<b>331.544</b>	<b>258.542</b>
<b>AKTIVER</b> ..... <i>AKTIVA</i>		<b>37.586.672</b>	<b>32.143.913</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

PASSIVER PASSIVA	Note <i>Anhang</i>	2019 kr. DKK	2018 kr. DKK
Kommanditistindbetalinger..... <i>Kommanditist Einlagen</i>		10.230.500	10.230.500
Overført overskud..... <i>Gewinnvortrag</i>		9.193.289	2.845.914
<b>EGENKAPITAL.....</b> <b>EIGENKAPITAL</b>		<b>19.423.789</b>	<b>13.076.414</b>
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Bodenkreditanstalt</i>		0	17.765.520
Mellemregning komplementar..... <i>Verbindlichkeiten an verbundene Unternehmen</i>		181.854	175.514
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	<b>5</b>	<b>181.854</b>	<b>17.941.034</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	5	17.771.231	968.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		78.489	73.989
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		88.411	83.819
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		42.898	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>17.981.029</b>	<b>1.126.465</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <b>VERBINDLICHKEITEN</b>		<b>18.162.883</b>	<b>19.067.499</b>
<b>PASSIVER.....</b> <b>PASSIVA</b>		<b>37.586.672</b>	<b>32.143.913</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen</i>	<b>6</b>		

**NOTER**  
**ANHÄNGE**

	2019 kr. DKK	2018 kr. DKK	Note Anhang
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Personalkosten</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen</i> 3 (2018: 3)			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.076	153.585	
<i>Sonstige Zinserträge</i>			
	<b>14.076</b>	<b>153.585</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	334.151	350.505	
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>			
	<b>334.151</b>	<b>350.505</b>	

**NOTER  
ANHÄNGE**

	<b>Note Anhang</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>
<i>Sachanlagen</i>	
	<i>Investerings- ejendom Grundstücke und Gebäude</i>
Kostpris 1. januar 2019.....	34.479.262
<i>Ansaffungskosten 1. Januar 2019</i>	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>34.479.262</b>
<i>Ansaffungskosten 31. Dezember 2019</i>	
Nedskrivninger 1. januar 2019.....	-2.377.406
<i>Zuschreibungen 1. Januar 2019</i>	
Årets nedskrivninger.....	-266.871
<i>Zuschreibungen des Jahres</i>	
<b>Nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>-2.644.277</b>
<i>Zuschreibungen 31. Dezember 2019</i>	
Valutakursregulering 1. januar 2019.....	-152.701
<i>Abschreibungen 1. Januar 2019</i>	
Valutakursregulering.....	-9.873
<i>Wechselkursänderungen</i>	
<b>Valutakursregulering 31. december 2019.....</b>	<b>-162.574</b>
<i>Abschreibungen 31. Dezember 2019</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	-369.186
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2019</i>	
Årets værdireguleringer.....	5.626.755
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>	<b>5.257.569</b>
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2019</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>37.255.128</b>
<i>Buchwert 31. Dezember 2019</i>	
<b>Dagsværdi for investeringsejendom</b>	
<i>Tageswert der Investitionsimmobilie</i>	

Investerings ejendommen er beliggende på Altroper Strasse/Friedrich Alfred Strasse 47226 Duisburg, Tyskland.

Ejendommen er anskaffet i 2009, og der er tale om en erhvervs ejendom med 4 lejemål.

Investerings ejendommen måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er pr. 31. december 2019 baseret på e afkastmodel med udgangspunkt i ejendommens netto lejeindtægter. Der er benyttet en faktor på 15,7. Faktor for området ligger på mellem 12 - 17 gange nettolejen, afhængig af ejendoms type.

Ejendommen er solgt ultimo februar 2020 for EUR 4.987.500.

**NOTER  
ANHÄNGE**

		2019 kr. DKK	2018 kr. DKK	Note Anhang
	Kommanditist- indbetalinger <i>Kommanditist Einlagen</i>		Overført overskud <i>Gewinnvortr g</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
Egenkapital 1. januar 2019.....	10.230.500	2.845.914	13.076.414	
<i>Eigenkapital 1. Januar 2019</i>				
Forslag til resultatdisponering.....		6.347.375	6.347.375	
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>				
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>10.230.500</b>	<b>9.193.289</b>	<b>19.423.789</b>	
<i>Eigenkapital 31. Dezember 2019</i>				

**Langfristede gældsforpligtelser  
Langfristige Verbindlichkeiten**

5

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo <i>Kurzfristiger Teil Anfang des Jahres</i>
	<i>31/12 2019 Gesamtschuld</i>	<i>Tilgung nächstes Jahr</i>	<i>Restschuld nach 5 Jahren</i>	<i>31/12 2018 Gesamtschuld</i>	
Gæld til realkreditinstitutter... <i>Verbindlichkeiten an Bodenkreditanstalt</i>	17.771.231	17.771.231	14.925.327	18.734.177	968.657
Mellemregning komplementar... <i>Verbindlichkeiten an verbundene Unternehmen</i>	181.854	0	0	175.514	0
	<b>17.953.085</b>	<b>17.771.231</b>	<b>14.925.327</b>	<b>18.909.691</b>	<b>968.657</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Pfandbelastungen und Sicherstellungsstellungen**

6

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.dk. 17.771 er der givet pant i grunde og bygninger, med en bogført værdi på t.kr 37.255.  
*Es wurde eine Sicherheit für die Hypothekenschulden DKK (000) 17.771 auf den Immobilien ausgestellt, mit einem Buchwert von DKK (000) 35.220.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for K/S Duisburg 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****Generelt**

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejere.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**  
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, 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.

*Der Jahresbericht für K/S Duisburg für 2019 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Jahresabschlussgesetzes für Unternehmen der Größenklasse B mit Wahl der Bestimmungen der Größenklasse C überprüft.*

*Der Jahresbericht wurde nach derselben Bilanzierungspolitik wie im letzten Jahr erarbeitet.*

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Generell**

*Der Betrieb von Investitionsimmobilien umfassen die Mieterträge, die Betriebskosten der Immobilien und andere externe Kosten.*

*Die betrieblichen Aufwendungen der Immobilien sind Grundsteuer, Versicherungen, Instandhaltung und andere immobilienbezogene Kosten, die nicht von den Mietern bezahlt werden.*

*Sonstige externe Aufwendungen*

***Sonstige externe Aufwendungen enthalten Verwalungskosten.***

*Sonstige externe Kosten umfassen Kosten für Verkauf, Werbung, Verwaltung, Räume, Verluste in Verbindung mit Schuldnern, operationelle Leasingkosten usw.*

***Fair Value-Bewertung von Immobilien***

*Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung einkalkuliert. Verbesserungen werden dem Buchwert von Anlagevermögen hinzugefügt und der Ausgangspunkt für Wertberichtigungen für das Jahr ist der beizulegende Zeitwert neben Verbesserungen.*

***Finanzielle Erträge und Aufwendungen***

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und Zinsaufwendungen, realisierte und unrealisierbare Kursgewinne, Schulden und Transaktionen von Valuta, Amortisierung von finanzielle Aktiven und Verpflichtungen mit Zuschlag und Vergütungen auf Bezug auf die „Aconto Steuerregelung“ („acontoskatteordnungen“) u.a.m. Finanzielle Einnahmen und Aufwendungen werden mit den Beträgen eingerechnet, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Skat**

Da selskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens forventede handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages lineære afskrivninger på købsomkostninger.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på ejendommens netto huslejeindtægt.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Steuern**

*Da sich die Gesellschaft in persönlichem Besitz befindet, ist das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft in den gesamten Einnahmen und Vermögenswerten der Mitglieder des Unternehmens für das Geschäftsjahr enthalten. Einkommenssteuern für das Jahr werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.*

**BILANZ****Sachanlagen**

*Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der erwartete Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Änderungen des Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die lineare Abschreibung der Anschaffungskosten.*

*Der Zeitwert wird anhand einer anerkannten Bewertungsmethode festgelegt, die auf einem ertragsabhängigen Modell basiert ist, und mit einem externen Sachverständigen ergänzt.*

*Nachträgliche Aufwendungen werden den Anschaffungskosten der Immobilie hinzugerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Aufwand zukünftige ökonomische Vorteile für das Unternehmen mit sich führt. Andere Aufwendungen für Reparatur und Instandhaltung werden bei Entstehung in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.*

*Erlöse oder Verluste durch Veräußerung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.*

**Forderungen**

*Forderungen werden zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nennwert entsprechen. Der Wert wird durch Abwertungen zur Vermeidung erwarteter Verluste reduziert.*

**Liquide Mittel**

*Das Barvermögen umfasst Barmittel in Form von Bankguthaben*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Verbindlichkeiten**

*Finanzielle Verbindlichkeiten werden bei Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Betrag abzüglich der entstandenen Darlehenskosten verbucht. In darauffolgenden Zeiträumen werden die finanziellen Verbindlichkeiten zu den akkumulierten Anschaffungskosten bewertet, die dem kapitalisierten Wert bei Anwendung des effektiven Zinssatzes entsprechen, sodass der Unterschied zwischen dem Darlehensbetrag und dem Nennwert über den Darlehenszeitraum hinweg in die Gewinn- und Verlustrechnung übernommen wird.*

*Amortisierte Kostpreis für kurzfristige Schuldverpflichtungen entsprechen normalerweise den nominellen Wert.*

**Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva**

*Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Erträge des folgenden Jahres darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten auf der Passivseite ausgewiesen.*