

## Ejendomsselskabet Austrasse, Duisburg ApS

c/o KS Administration A/S  
Hvidkærvej 23, A  
5250 Odense SV

CVR-nr. 29145970

### Årsrapport

01-01-2025 - 31-12-2025

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-04-2026

---

Steen Jæger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Ejendomsselskabet Austrasse, Duisburg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15-04-2026

### Direktion

Birger Munk Thomsen  
Direktør

Kristian Bjerg Hansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Austrasse, Duisburg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Austrasse, Duisburg ApS for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 15-04-2026

### **BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 45719375

Anders Schweitz Jensen

Statsautoriseret revisor

mne33723

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Austrasse, Duisburg ApS c/o KS Administration A/S Hvidkærvej 23, A 5250Odense SV
CVR-nr.	29145970
Stiftelsesdato	20-10-2005
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
<b>Direktion</b>	Birger Munk Thomsen Kristian Bjerg Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.	45719375

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Austrasse, Duisburg og varetage ledelsen af dette selskab.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Austrasse, Duisburg ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.115</b>	<b>-4.791</b>
Andre finansielle indtægter		8.800	8.462
Andre finansielle omkostninger		-52	-65
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.633</b>	<b>3.606</b>
Skat af årets resultat	1	-792	-794
<b>Årets resultat</b>		<b>2.841</b>	<b>2.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.841	2.812
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.841</b>	<b>2.812</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	31.12.2025 kr.	31.12.2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		178.995	175.998
<b>Tilgodehavender</b>		<u>178.995</u>	<u>175.998</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>178.995</u>	<u>175.998</u>
<b>Aktiver</b>		<u>178.995</u>	<u>175.998</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	31.12.2025 kr.	31.12.2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		47.357	44.516
<b>Egenkapital</b>		<b>172.357</b>	<b>169.516</b>
Selskabsskat		844	857
Anden gæld		5.794	5.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.638</b>	<b>6.482</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.638</b>	<b>6.482</b>
<b>Passiver</b>		<b>178.995</b>	<b>175.998</b>
Eventualforpligtelser	2		
Andre noteoplysninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 01-01-2025	125.000	44.516	169.516
Årets resultat	0	2.841	2.841
<b>Egenkapital 31-12-2025</b>	<b>125.000</b>	<b>47.357</b>	<b>172.357</b>

## Noter

	2025	2024
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	792	792
Regulering skat tidligere år	0	2
	<u>792</u>	<u>794</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Som komplementar i K/S Austrasse, Duisburg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

**3. Medarbejderforhold**

	2025	2024
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	<u>0</u>	<u>0</u>