Osnabrück 2003 ApS

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 27 41 61 28

Årsrapport 2017

Geschäftsbericht 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2018

Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Hauptversammlung am 16. Mai 2018 vorgelegt und genehmigt.

Kent Hoeg Sørensen

Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse
Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger..... 2
Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger
Erklärungen

Ledelsespåtegning..... 3
Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsesberetning
Lagebericht

Ledelsesberetning..... 4
Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis..... 5-8
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse..... 9
Gewinn- und Verlustrechnung

Balance..... 10-11
Bilanz

Noter..... 12-13
Anhang

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.	Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabet *Gesellschaft*	Osnabrück 2003 ApS c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg	
	CVR-nr.: *CVR-Nr.:*	27 41 61 28
	Stiftet: *Gegründet:*	31. oktober 2003 *31. Oktober 2003*
	Hjemsted: *Sitz:*	Aalborg
	Regnskabsår: *Geschäftsjahr:*	1. januar - 31. december *1. Januar - 31. Dezember*
Direktion *Geschäftsleitung*	Kent Hoeg Sørensen	

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Die Voraussetzungen von einer Prüfung abzusehen werden nach Ansicht von Vorstand weiterhin erfüllt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2017 for Osnabrück 2003 ApS. Direktionen erklærer:

Der Geschäftsleitung erstattet hiermit den Geschäftsbericht der Osnabrück 2003 ApS für das Jahr 2017. Der Geschäftsleitung erklärt:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*

- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*

- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*

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

- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachsverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 16. maj 2018

Aalborg, 16. Mai 2018

Direktion

Geschäftsleitung

_____

Kent Hoeg Sørensen

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Johannisstrasse, Osnabrück.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, Komplementärin für K/S Johannisstrasse, Osnabrück zu sein.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i 2017 udviser et overskud. Der forventes ligeledes et positivt resultat for 2018.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Der Gesellschaft hatte im Jahr 2017 eine Gewinn. Für 2018 wird auch ein positives Ergebnis erwartet.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for Osnabrück 2003 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für Osnabrück 2003 ApS für 2017 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnunglegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

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.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

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.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresabschluss bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen
Die finanziellen Erträge und Aufwendungen werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung mit den Beträgen, die das Geschäftsjahr betreffen, einkalkuliert. Finanzielle Posten umfassen Zinserträge und –aufwendungen, finanzielle Kosten, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste in Bezug auf Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung sowie Tilgung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Skat
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.

Steuern
Unter den Posten Steuern auf das Jahresergebnis, fallen die aktuellen Steuern für das Berichtsjahr und die Steueraufwendungen die aus der Bilanzierung von latenten Steuern anfallen. Sie sind in der Höhe, wie sie sich auf das Jahresergebnis zurückführen lassen oder direkt im Eigenkapital mit dem Teil, sie sich auf die Postierungen direkt im Eigenkapital zurückführen lassen, berücksichtigt.

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

Forderungen
Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Liquide Mittel
Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Skyldig skat og udskudt skat

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern

Die aktuellen Steuerverbindlichkeiten und Forderungen bez. aktueller Steuern werden in der Bilanz als berechnete Steuern auf das steuerpflichtige Jahreseinkommen berücksichtigt und zwar unter Berichtigung der Steuern auf das steuerpflichtige Einkommens ehemaliger Jahre, sowie von Steuervorauszahlungen.

Latente Steuern werden als mittelfristige Unterschiede zwischen dem Buchwert und dem steuerlichen Wert von Aktiva und Verbindlichkeiten ermittelt.

Aktive latente Steuern, hierunter fällt der Steuerwert eines steuerlich anerkannten Verlustvortrages, wird zu dem Wert berechnet, zu dem das Aktiv erwartungsgemäß veräußert werden kann, entweder durch Ausgleich mit Steuern aus zukünftigen Erlösen oder durch Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten innerhalb derselben juristischen Steuereinheit.

Latente Steuern werden auf der Grundlage der Steuervorschriften und Steuersätze berechnet, die in der Gesetzgebung am Bilanzstichtag gelten, wenn zu erwarten ist, dass aus den latenten Steuern aktuelle Steuern werden. Für das laufende Jahr wird ein Steuersatz von 22 % angesetzt.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note *Anhang*	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab ***Bruttoverlust***		**-2.249**	**11.257**
Resultat før finansielle poster ***Ergebnis vor Finanzposten***		**-2.249**	**11.257**
Andre finansielle indtægter *Sonstige finanzielle Erträge*	1	5.860	5.887
Andre finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*	2	-115	0
Resultat før skat ***Ergebnis vor steuern***		**3.496**	**17.144**
Skat af årets resultat *Steuern auf das Jahresergebnis*	3	-792	-3.388
Årets resultat ***Jahresergebnis***		**2.704**	**13.756**
Forslag til resultatdisponering ***Vorschlag für die Gewinnverteilung***			
Overført resultat *Gewinnvortrag*		2.704	13.756
I alt ***Total***		**2.704**	**13.756**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver *Aktiva*	**Note** *Anhang*	**2017** DKK	**2016** DKK
Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... *Forderungen gegen assoziierte Unternehmen*		140.572	140.464
Tilgodehavender..... ***Forderungen***		**140.572**	**140.464**
Omsætningsaktiver..... ***Umlaufvermögen***		**140.572**	**140.464**
Aktiver..... ***Aktiva***		**140.572**	**140.464**

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver *Passiva*	**Note** *Anhang*	**2017** DKK	**2016** DKK
Selskabskapital *Stammkapital*		125.000	125.000
Overført resultat *Gewinnvortrag*		14.780	12.076
Egenkapital ***Eigenkapital***	4	**139.780**	**137.076**
Selskabsskat *Körperschaftssteuern*		792	3.388
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**792**	**3.388**
Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***		**792**	**3.388**
Passiver ***Passiva***		**140.572**	**140.464**
Eventualposter mv. ***Eventualverbindlichkeiten u.a.***	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen***	6		
Nærtstående parter ***Nahe stehende Personen***	7		

Noter

Anhang

		2017 DKK	2016 DKK
1	**Andre finansielle indtægter** ***Sonstige finanzielle Erträge***		
	Renteindtægt, tilknyttede virksomheder..... *Zinseinnahmen, Verbundene Unternehmen*	5.860	5.887
		5.860	**5.887**
2	**Andre finansielle omkostninger** ***Sonstige finanzielle Aufwendungen***		
	Renteomkostninger i øvrigt..... *Sonstige Zinsaufwendungen*	115	0
		115	**0**
3	**Skat af årets resultat** ***Steuern auf das Jahresergebnis***		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... *Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkommen*	792	3.388
		792	**3.388**

4 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-17 DKK *1. Januar 2017*	Årets resultat DKK *Jahresergebnis*	31/12-17 DKK *31. Dezember 2017*
Selskabskapital..... *Stammkapital*	125.000	0	125.000
Overført resultat..... *Gewinnvortrag*	12.076	2.704	14.780
I alt..... ***Insgesamt***	**137.076**	**2.704**	**139.780**

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
Das Stammkapital ist in den letzten 5 Jahren unverändert gewesen.

5 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Selskabet er komplementar i K/S Johannisstrasse, Osnabrück og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31. december 2017 TDKK 53.415, mens de samlede gældsforpligtelser udgør TDKK 21.587.

Die Gesellschaft ist Komplementärin der K/S K/S Johannisstrasse, Osnabrück und haftet deshalb unbeschränkt für die Verbindlichkeiten dieser Gesellschaft. Die gesamten Aktiva der Kommanditgesellschaft betragen zum 31. Dezember 2017 TDKK 53.415 während die gesamten Verbindlichkeiten TDKK 21.587 betragen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Ingen.

Keine.

7 Nærtstående parter

Nahe stehende Personen

Koncernforhold

Osnabrück 2003 ApS's moderselskab er K/S Kristensen Partners I, Aalborg, Danmark. Moderselskabet udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.

Konzernverhältnisse

Die Muttergesellschaft der Komplementär- gesellschaft Osnabrück 2003 ApS's ist K/S Kristensen Partners I, Aalborg, Dänemark. Die Muttergesellschaft arbeitet die Geschäftsberichte aus, in denen die Gesellschaft als Tochter unternehmen einbezogen wird.