



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Am Burgfried 2, Flensburg ApS

Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg

CVR-nr. 29 77 95 03

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juli 2018

Kim-Olaf Sønnichen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Am Burgfried 2, Flensburg ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 4. juli 2018

Direktion

Kim-Olaf Sønnichsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Am Burgfried 2, Flensburg ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Am Burgfried 2, Flensburg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets har i balancen indregnet et tilgodehavende hos moderselskabet på euro 311.129. Vi har ikke kunne indhente tilstrækkeligt revisionsbevis vedrørende værdiansættelsen af dette tilgodehavende. Det er vores opfattelse, at det er nødvendigt at nedskrive tilgodehavendet til euro 0. Årets resultat samt egenkapital ville som følge heraf være blevet reduceret med euro 311.129.

Som følge af ovenstående manglende nedskrivning er det vores opfattelse, at der ikke er tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne indfri samtlige forpligtelser i selskabet. Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven have været udarbejdet under hensyntagen til en afvikling, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre den korrekte indvirkning heraf på årsregnskabet.

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

Vor ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi aflever derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets indirekte kapitalejere. Udlånet er ikke forrentet i overensstemmelse med selskabslovens § 215. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

For sen udarbejdelse af årsrapporten

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven udarbejdet årsrapporten for sent. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om registrering af reelle ejere.

Selskabet har i strid med selskabslovens §58 a ikke registreret reelle ejere. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aabenraa, den 4. juli 2018

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

Am Burgfried 2, Flensburg ApS
Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg

Telefon: 73420800

CVR-nr.: 29 77 95 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Sønderbrog

Direktion

Kim-Olaf Sønnichsen

Revision

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom i Flensborg, Tyskland. Ejendommen er solgt i 2017.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på euro 190.908, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på euro 115.779.

Selskabet indgår i koncernen Sönnichsen og Z. von Wildenradt Holding GmbH. Med baggrund i den internationale finansielle krise og binding af værdier i ejendomme har koncernen en stram likviditet. Selskaberne i koncernen har de seneste år henholdsvis afhændet ejendomme og ejendomsselskaber. Dette har frigjort likviditetsberedskab til at kunne fortsætte driften.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Am Burgfried 2, Flensburg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i euro

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter fra udlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	33 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> euro	<u>2016</u> euro
Bruttofortjeneste		306.531	53.140
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.518</u>	<u>-21.105</u>
Resultat før finansielle poster		303.013	32.035
Finansielle omkostninger		<u>-112.105</u>	<u>-30.927</u>
Resultat før skat		190.908	1.108
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>190.908</u>	<u>1.108</u>
Overført resultat		<u>190.908</u>	<u>1.108</u>
		<u>190.908</u>	<u>1.108</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 euro	2016 euro
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	752.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1	1
Materielle anlægsaktiver		<u>1</u>	<u>752.721</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1</u>	<u>752.721</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34	90
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		311.129	52.809
Andre tilgodehavender		62.428	28.449
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.559
Tilgodehavender		<u>373.591</u>	<u>85.907</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>4.872</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>373.591</u>	<u>90.779</u>
Aktiver i alt		<u><u>373.592</u></u>	<u><u>843.500</u></u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> euro	<u>2016</u> euro
Passiver			
Virksomhedskapital		16.779	16.779
Overført resultat		99.000	-91.908
Egenkapital		115.779	-75.129
Andre kreditinstitutter		0	761.919
Langfristede gældsforpligtelser		0	761.919
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	18.000
Kreditinstitutter		0	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.822	6.989
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.626	58.241
Anden gæld		221.365	53.480
Kortfristede gældsforpligtelser		257.813	156.710
Gældsforpligtelser i alt		257.813	918.629
Passiver i alt		373.592	843.500
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Særlige poster	2		
Eventualposter m.v.	3		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet indgår i koncernen Sönnichsen og Z. von Wildenradt Holding GmbH. Med baggrund i den internationale finansielle krise og binding af værdier i ejendomme har koncernen en stram likviditet. Selskaberne i koncernen har de seneste år henholdsvis afhændet ejendomme og ejendomsselskaber. Dette har frigjort likviditetsberedskab til at kunne fortsætte driften.

2 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret afhændet selskabets ejendom, hvorved selskabet har opnået en regnskabsmæssig fortjeneste på euro 320.000.

3 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattedeindkomst. Det samlede skattebeløb udgør pr. statusdagen euro 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim-Olaf Sønnichsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-513593603359
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2018 kl.: 13:43:13
Underskrevet med NemID

Lars Duisberg Jørgensen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 80046972
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2018 kl.: 13:57:34
Underskrevet med NemID

Kim-Olaf Sønnichsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-513593603359
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2018 kl.: 14:08:06
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8456a6d6ZqrT12393601

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.