

FRANKENRING ApS

Høveltevej 78
3460 Birkerød

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/11/2020

Carsten Baagøe Schou
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FRANKENRING ApS

Høveltevej 78

3460 Birkerød

e-mailadresse: carsten.baagoe@bsaccounting.dk

CVR-nr: 29805563

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

RevisorADDERE REVISION STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Galoche Alle 6

4600 Køge

DK Danmark

CVR-nr: 34589992

P-enhed: 1017714046

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for FRANKENRING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 17/11/2020

Direktion

Carsten Baagøe Schou

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FRANKENRING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FRANKENRING ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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.

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 den øverste ledelse 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.

Køge, 17/11/2020

Brian Hildskov Hansen , mne31474

Statsautoriseret revisor

ADDERE REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendommen beliggende Frankenring 1, Godshorn, Hannover, Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019/2020 er et underskud på tkr. 1.264, hvilket anses for utilfredsstillende. Bruttofortjenesten er på tkr. 832, hvilket anses for acceptabelt forholdene taget i betragtning. Selskabets investeringsejendom er solgt efter regnskabsårets udløb og nedskrevet til salgspris. Resultatet er i øvrigt negativt påvirket af regulering på valutalån på tkr. 424.

Selskabets egenkapital pr. 30/6 2020 udgør tkr. 51.

Selskabets ejendom er solgt og der forventes et mindre positivt resultat for den kortere driftsperiode i 2020/2021.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets investeringsejendom er solgt ultimo september 2020. Derudover er der fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

I henhold til Årsregnskabslovens § 32 vises omsætningen ikke i årsregnskabet.

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 af- og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indgår nettoomsætningen i form af huslejeindtægter og salg af konsulentytelser, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter. I huslejeindtægten indgår lejerens betaling af afskrivninger på ejendommenes varmeinstallation.

I bruttofortjenesten fratrækkes direkte omkostninger. Direkte omkostninger vedrører vedligeholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger samt andel af varme- og fællesomkostninger.

Endvidere fratrækkes andre eksterne omkostninger i Bruttofortjenesten. Andre eksterne omkostninger vedrører øvrige administrative omkostninger.

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 værdipapirer, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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. Betalt skat i Tyskland indregnes i det omfang, den betalte skat ikke kan kreditlempes i den aktuelle danske skat.

BALANCEN

Investeringsejendom

Investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi. Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien beregnes ud fra et skøn af markedets afkastkrav til investeringsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Afkastkravet skønnes med udgangspunkt i tilgængelige markedsoplysninger herom. I skøn af afkastkrav indgår endvidere ejendomsspecifikke forhold som vilkår i eksisterende lejekontrakter (uopsigelsesperiode, lejeniveau, forpligtelser mm.) samt eksisterende lejeres bonitet, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budget for kommende år.

Afkastkravet multipliceres med afkastgrundlaget. Afkastgrundlaget beregnes som den kendte huslejeindtægt / skønnede markedsleje ved fuld udlejning med fradrag af direkte omkostninger i form af vedligeholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger samt andelen af varme- og fællesomkostninger.

Ved tomgang i ejendommen, indregnes tomgangslejen i til en skønnet markedsleje og indgår således i beregningsgrundlaget for dagsværdien af ejendommen. I den beregnede dagsværdi modregnes 3 års tomgangsleje, som forventes at være den skønnede liggetid indtil ejendommen er udlejet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Skatter betalt i Tyskland forudsættes kreditlempet i Danmark således, at det er den endelige skatteforpligtelse, som indregnes i årsrapporten.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat

på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Det er ved beregningen af udskudt skat forudsat, at skat i Tyskland ved salg af investeringsejendommen kan kreditlempes i danske skatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Gæld i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Resultatopgørelse og balance vedrørende selskabets ejendom i Tyskland bogføres løbende i EUR, regnskabet herfor er omregnet til danske kroner med balancedagens kurs. Valutakursreguleringen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		832.212	687.983
Resultat af ordinær primær drift		832.212	687.983
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.947.366	0
Andre finansielle indtægter		32.425	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-869.207	-890.269
Ordinært resultat før skat		-1.951.936	-202.286
Skat af årets resultat	2	688.388	44.882
Årets resultat		-1.263.548	-157.404
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.263.548	-157.404
I alt		-1.263.548	-157.404

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		0	15.958.254
Materielle anlægsaktiver i alt		0	15.958.254
Anlægsaktiver i alt		0	15.958.254
Fremstillede varer og handelsvarer		14.010.888	0
Varebeholdninger i alt		14.010.888	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.472
Andre tilgodehavender		43.396	41.953
Tilgodehavender i alt		43.396	57.425
Likvide beholdninger		602	0
Omsætningsaktiver i alt		14.054.886	57.425
Aktiver i alt		14.054.886	16.015.679

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-948.840	314.708
Egenkapital i alt		51.160	1.314.708
Hensættelse til udskudt skat		72.000	691.000
Hensatte forpligtelser i alt		72.000	691.000
Gæld til banker		0	9.463.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	0	9.463.030
Gæld til banker		10.367.573	1.269.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser		188.856	226.005
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.291.386	2.995.410
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.911	56.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.931.726	4.546.941
Gældsforpligtelser i alt		13.931.726	14.009.971
Passiver i alt		14.054.886	16.015.679

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	314.708	1.314.708
Årets resultat	0	-1.263.548	-1.263.548
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-948.840	51.160

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	63.677	61
Øvrige finansielle omkostninger	805.530	829
	869.207	890

2. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Sambeskatningsbidrag	-69.388	-113
Regulering af udskudt skat	-619.000	68
	-688.388	-45

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Valutalån	9.847.277	9.847.277	0	0
	9.847.277	9.847.277	0	0

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Særlige oplysninger

Egenkapitalen pr. 30/6 2020 udgør tkr. 51, og selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer at selskabet likvideres inden udgangen af det næste regnskabsår.

Selskabets moderselskab kautionerer fuldt ud for selskabets bankforbindelse og har afgivet støtteerklæring for selskabets likviditetsbehov frem til 30. juni 2021.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet som going concern.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Frankenring ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BS-DATA ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der lyst pant i tysk Grundbog på ca. EUR 2,0 mio.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0