

Flensburg Invest ApS
Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg

CVR nr. 29 92 71 62

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 01/12/2016



Dirigent (Jens Zieseemer von Wildenradt)

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Flensburg Invest ApS, Sønderborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 6. juli 2016

Direktionen



Kim-Olaf Sønnichsen

Jens Ziese-mer-von Wildenradt

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Flensburg Invest ApS, Sønderborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

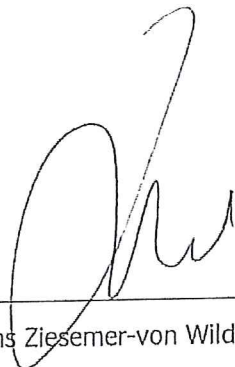
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 6. juli 2016

Direktionen

Kim-Olaf Sønnichsen



Jens Zieseemer-von Wildenradt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Flensburg Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er blevet engageret til at revidere årsregnskabet for Flensburg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. 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.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har ikke udarbejdet bogføring i overensstemmelse med den danske bogføringslov og vi har ikke kunnet gennemføre en revision.

Manglende konklusion

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

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens §210, stk 1, ydet lån til selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet skat af udbetalte beløb. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

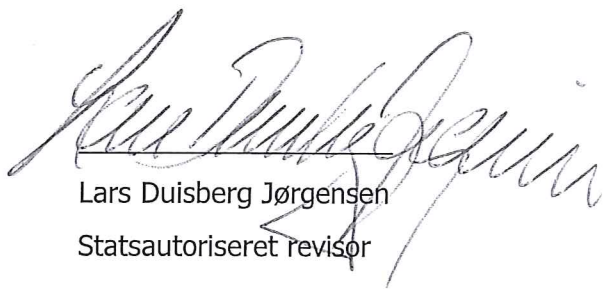
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 6. juli 2016

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 69 56 36



Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom i Flensburg, Tyskland. Selskabet har i regnskabsåret afhændet selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ med EUR 22.042 pr. 31. december 2015. Selskabet finansieres via mellemregninger i Sönnichsen & Ziesemer-von Wildenradt Holding GmbH-koncernen. Selskabet undersøger forskellige muligheder for kapitaltilførsel eller lignende. Selskabets fortsatte drift er endnu ikke afklaret. Henset til de indregnede værdier er det selskabets overbevisning, at disse er indregnede til reelle værdier i forbindelse med en eventuel realisation, selskabet aflægger således årsregnskabet med samme værdier som ved fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Årsregnskabet aflægges i Euro.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Selskabet har alene haft drift af tyske ejendomme og selskabet er således primært skattepligtig til Tyskland.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Værdien svarer til en eventuel værdi ved realisation.

Udbytte for regnskabsåret

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. 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 under-skud, 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for året 2015

Note	EUR	Sidste år
Bruttofortjeneste	-1.321	-14
Resultat før finansielle poster	-1.321	-14
Øvrige finansielle omkostninger	0	-9.136
Resultat før værdiregulering	-1.321	-9.150
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-59.468
Ordinært resultat før skat	-1.321	-68.618
Skat af årets resultat	0	17.272
Årets resultat	-1.321	-51.346
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.321	-51.346
Disponeret i alt	-1.321	-51.346

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 31. december 2015

Note	EUR	%	Sidste år	%
<u>AKTIVER</u>				
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0,0	0	0,0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.913	92,1	31.080	92,1
Andre tilgodehavender	1.668	5,0	1.668	4,9
2. Tilgodeh. hos virksomhedsdeltag. og ledelse	<u>1.000</u>	<u>3,0</u>	<u>1.000</u>	<u>3,0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>33.581</u>	<u>100,0</u>	<u>33.748</u>	<u>100,0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>33.581</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>33.748</u></u>	<u><u>100,0</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>33.581</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>33.748</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	EUR	%	Sidste år	%
<u>PASSIVER</u>				
<u>Egenkapital</u>				
Virksomhedskapital	16.667	49,6	16.667	49,4
Overført underskud	-38.709	-115,3	-37.388	-110,8
3. Egenkapital i alt	-22.042	-65,6	-20.721	-61,4
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.255	36,5	16.510	48,9
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.851	124,6	36.442	108,0
Anden gæld	1.517	4,5	1.517	4,5
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	55.623	165,6	54.469	161,4
Gældsforpligtelser i alt	55.623	165,6	54.469	161,4
Passiver i alt	33.581	100,0	33.748	100,0

4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter til årsrapporten

Note 1. Fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ med € 22.042 pr. 31. december 2015. Selskabet finansieres via mellemregninger i Sönnichsen & Ziesemer-von Wildenradt Holding GmbH-koncernen. Selskabet undersøger forskellige muligheder for kapitaltilførsel eller lignende. Selskabets fortsatte drift er endnu ikke afklaret. Henset til de indregnede værdier er det selskabets overbevisning, at disse er indregnede til reelle værdier i forbindelse med en eventuel realisation, selskabet aflægges således årsregnskabet med samme værdier som ved fortsat drift.

Note 2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb udlånt € 1.000 til direktionen. Lånet er ikke forrentet. Der er ikke betalt afdrag på lånet.

Note 3. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	16.667		16.667
Overført underskud	<u>-37.388</u>	<u>-1.321</u>	<u>-38.709</u>
	<u>-20.721</u>	<u>-1.321</u>	<u>-22.042</u>

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb udgør pr. statusdagen 0 €.