

Immo 10 Flensburg ApS

**Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg**

CVR-nr. 30 23 49 01

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. juli 2018

Jens Ziesemer von-Wildenradt
dirigent

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	8
Balance 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Immo 10 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 6. juli 2018

Direktion

Jens Zieseмер von-Wildenradt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Immo 10 Flensburg ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Immo 10 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 koncernselskaber på euro 508.772. Vi har ikke kunne indhente tilstrækkeligt revisionsbevis vedrørende værdiansættelsen af disse tilgodehavender. Det er vores opfattelse, at det er nødvendigt at nedskrive tilgodehavenderne til euro 0. Årets resultat samt egenkapital ville som følge heraf være blevet reduceret med euro 508.772.

Som følge af ovenstående manglende nedskrivning er det vores opfattelse, at der ikke er tilstrækkeligt likvidetsberedskab 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 opføre 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 afgiver 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, stk. 1, ydet lån til 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 6. juli 2018

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

Lars Duisberg Jørgensen (mne34189)
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Immo 10 Flensburg ApS
Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 30 23 49 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Sønderborg

Direktion

Jens Ziesemer von-Wildenradt

Revision

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom i Flensburg, Tyskland. Ejendommene er solgt i 2017 og selskabet har herefter ikke haft nogen aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på euro 14.757, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på euro 404.612.

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 Immo 10 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostning

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af ejendomme.

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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Immo 10 Flensburg ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> euro	<u>2016</u> euro
Bruttofortjeneste		14.757	502.614
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-25.334</u>
Resultat før finansielle poster		14.757	477.280
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-74.862</u>
Resultat før skat		14.757	402.418
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-63.000</u>
Årets resultat		<u>14.757</u>	<u>339.418</u>
Overført resultat		<u>14.757</u>	<u>339.418</u>
		<u>14.757</u>	<u>339.418</u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> euro	<u>2016</u> euro
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31	73
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		508.772	467.802
Andre tilgodehavender		37.112	27.351
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	<u>24.975</u>	<u>186.428</u>
Tilgodehavender		<u>570.890</u>	<u>681.654</u>
Likvide beholdninger		<u>3.901</u>	<u>6.357</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>574.791</u>	<u>688.011</u>
Aktiver i alt		<u><u>574.791</u></u>	<u><u>688.011</u></u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> euro	<u>2016</u> euro
Passiver			
Virksomhedskapital		16.667	16.667
Overført resultat		387.945	373.188
Egenkapital		<u>404.612</u>	<u>389.855</u>
Hensættelse til udskudt skat		63.000	63.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>63.000</u>	<u>63.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.039	66.368
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	157.184
Anden gæld		25.140	11.604
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>107.179</u>	<u>235.156</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>107.179</u>	<u>235.156</u>
Passiver i alt		<u><u>574.791</u></u>	<u><u>688.011</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualposter m.v.	3		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	euro	euro
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>24.975</u>	<u>186.428</u>

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	22.475	183.928
Lån tilbagebetalt i året	161.453	0

Der er ikke beregnet renter af tilgodehavendet.

2 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.

3 Eventualposter m.v.

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