



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

Hansaring Kiel ApS

Skovvej 20
6340 Kruså

CVR-nr. 30 27 83 48

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2019

Niels Therkelsen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hansaring Kiel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 18. juni 2019

Direktion

Jens Ziesemer-von Wildenradt

Niels Therkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Hansaring Kiel ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hansaring Kiel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

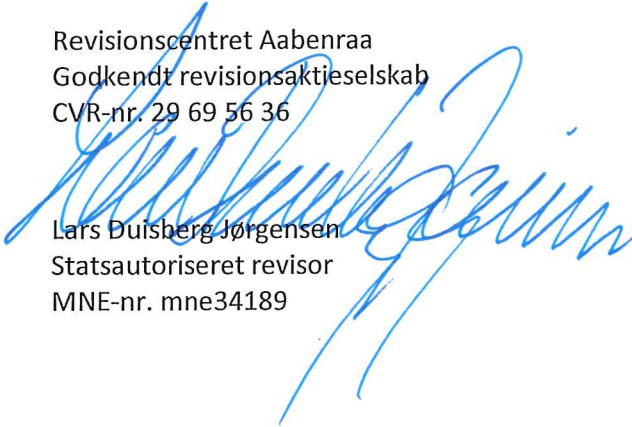
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 18. juni 2019

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


Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hansaring Kiel ApS Skovvej 20 6340 Kruså CVR-nr.: 30 27 83 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Aabenraa
Direktion	Jens Ziesemer-von Wildenradt Niels Therkelsen
Revisor	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom i Kiel, Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på euro 193.908, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på euro 88.593.

Med baggrund i den internationale finansielle krise og binding af værdier i ejendommen har selskabet en stram likviditet. Lejligheder er i regnskabsåret blevet istandsat, hvilket har forøget udlejningsgraden i 2019. Selskabets ledelse har udarbejdet likviditetsbudget for 2019 og 2020, der udviser positive pengestrømme. rsregnskabet er med baggrund heri aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansaring Kiel ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i euro

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

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

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kassebeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Hansaring Kiel ApS hæfter som administrationsselskab for sambeskattede selskabers 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 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> euro	<u>2017</u> euro
Bruttofortjeneste		20.890	119.407
Personaleomkostninger	1	-58.125	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-76.904	-76.904
Resultat før finansielle poster		-114.139	42.503
Finansielle omkostninger		-79.769	-77.575
Resultat før skat		-193.908	-35.072
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		<u>-193.908</u>	<u>-35.072</u>
Overført resultat		-193.908	-35.072
		<u>-193.908</u>	<u>-35.072</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		euro	euro
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.589.069	2.665.973
Materielle anlægsaktiver		<u>2.589.069</u>	<u>2.665.973</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.589.069</u>	<u>2.665.973</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.008	2.265
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.193	1.330
Andre tilgodehavender		327	1.538
Periodeafgrænsningsposter		16.481	17.198
Tilgodehavender		<u>25.009</u>	<u>22.331</u>
Likvide beholdninger		<u>3.653</u>	<u>1.381</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.662</u>	<u>23.712</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.617.731</u></u>	<u><u>2.689.685</u></u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 euro	2017 euro
Passiver			
Virksomhedskapital		16.667	16.667
Overført resultat		71.926	265.834
Egenkapital		88.593	282.501
Andre kreditinstitutter		1.898.346	1.933.338
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.898.346	1.933.338
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	37.000	38.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.149	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.086	150.784
Gæld til tilknyttede virksomheder		427.843	790
Anden gæld		46.714	283.772
Kortfristede gældsforpligtelser		630.792	473.846
Gældsforpligtelser i alt		2.529.138	2.407.184
Passiver i alt		2.617.731	2.689.685
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	euro	euro
1 Personalemkostninger		
Lønninger	49.270	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>8.855</u>	<u>0</u>
	<u>58.125</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>0</u>

2 Skat af årets resultat

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	<u>1.971.838</u>	<u>1.935.346</u>	<u>37.000</u>	<u>1.740.000</u>
	<u>1.971.838</u>	<u>1.935.346</u>	<u>37.000</u>	<u>1.740.000</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Med baggrund i den internationale finansielle krise og binding af værdier i ejendommen har selskabet en stram likviditet. Lejligheder er i regnskabsåret blevet istandsat, hvilket har forøget udlejningsgraden i 2019. Selskabets ledelse har udarbejdet likviditetsbudget for 2019 og 2020, der udviser positive pengestrømme. rsregnskabet er med baggrund heri aflagt under forudsætning af fortsat drift.

5 Eventualposter mv.

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

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendom overfor:

Danske pengeinstitutter, euro 1.850.000

Carax Holding A/S, Oslo, euro 600.000

Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, euro 2.150.000

Hansaring Kiel ApS, euro 104.000

Andre, euro 2.397.

Bygninger og grund er i balancen indregnet med 2,6 mio. euro.