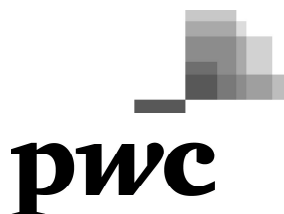

Holm Flensburg ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 28 65 88 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5 /7 2013

Kim Sønnichsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Holm Flensburg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. juni 2013

Direktion

Jens Ziesemer Von Wildenradt

Kim-Olaf Sønnichsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Holm Flensburg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er blevet engageret til at revidere årsregnskabet for Holm Flensburg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 de 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

Vi har ikke i tilstrækkelig grad kunnet afstemme selskabets aktiver og gæld til underliggende dokumentation. Med baggrund heri, har vi ikke kunnet gennemføre en revision og kan således ikke afgive en konklusion.

Vi tager forbehold for primo balancen, der ikke har kunnet afstemmes til årsrapporten for forrige år, og dermed ikke er i overensstemmelse med årsregnskabslovens §13 stk 1 nr. 9 om formel kontinuitet. Regulering til primo balance er indtægtsført under "andre eksterne omkostninger" med kr. 39.730.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af de 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi skal oplyse, at årsrapporten ikke er aflagt rettidigt.

Endvidere skal vi oplyse, at selskabet ikke har overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til virksomhedens art og omfang.

Den uafhængige revisors erklæringer

Selskabet har pr. 31. december 2012 tabt over 50 % af selskabskapitalen hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Vi skal henlede opmærksomheden på ledelsens forpligtelse jævnfør selskabslovens § 119, herunder at det er ledelsens ansvar at sikre, at generalforsamlingen indkaldes senest 6 måneder efter at det er konstateret at egenkapitalen udgør mindre end 50 % af selskabets tegnede kapital. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Vi skal henvis til note 1, om usikkerhed ved indregning og måling, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed som den globale krise har medført.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Sønderborg, den 26. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holm Flensburg ApS
c/o Sønnichsen Ejendomme A/S, Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 28 65 88 93
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Sønderborg

Direktion

Jens Ziesemer Von Wildenradt
Kim-Olaf Sønnichsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Danske Bank
HypoVereinsbank

Beretning

Årsrapporten for Holm Flensburg ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom i Danmark og Europa, herunder formidling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 75.700, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 30.850.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er indregnet til dagsværdi. Den nuværende globale krise, har skabt betydelig usikkerhed i det globale marked for erhvervsejendomme. Under sådanne omstændigheder er det muligt, at priser og værdier kan gennemgå en øget volatilitet, imens markedet tilpasser sig. Manglen på likviditet medfører, at der på kort sigt kan være vanskeligt at gennemføre et salg af ejendomme.

Usædvanlige forhold

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

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste		362.712	-121.654
Resultat før finansielle poster		362.712	-121.654
Finansielle indtægter		0	40.396
Finansielle omkostninger		-287.012	-330.752
Resultat før skat		75.700	-412.010
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		75.700	-412.010

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	75.700	-412.010
	75.700	-412.010

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		6.336.239	6.336.239
Materielle anlægsaktiver	2	6.336.239	6.336.239
Anlægsaktiver		6.336.239	6.336.239
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.017	473
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	300.878
Andre tilgodehavender		7.338.250	0
Tilgodehavender		7.355.267	301.351
Likvide beholdninger		336	6.306
Omsætningsaktiver		7.355.603	307.657
Aktiver		13.691.842	6.643.896

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-49.150	-124.850
Egenkapital	3	30.850	-44.850
Hensættelse til udskudt skat		168.147	168.147
Hensatte forpligtelser		168.147	168.147
Kreditinstitutter		4.246.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.494	166.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		368.530	58.139
Anden gæld		8.676.321	6.296.457
Kortfristede gældsforpligtelser		13.492.845	6.520.599
Gældsforpligtelser		13.492.845	6.520.599
Passiver		13.691.842	6.643.896
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-124.850	-44.850
Årets resultat	0	75.700	75.700
Egenkapital 31. december	80.000	-49.150	30.850

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er indregnet til dagsværdi. Den nuværende globale krise, har skabt betydelig usikkerhed i det globale marked for erhvervsejendomme. Under sådanne omstændigheder er det muligt, at priser og værdier kan gennemgå en øget volatilitet, imens markedet tilpasser sig. Manglen på likviditet medfører, at der på kort sigt kan være vanskeligt at gennemføre et salg af ejendomme.

Endvidere kan den manglende omsætning på ejendomsmarkedet vanskeliggøre opnåelse af yderligere driftsfinansiering.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	5.663.651
Kostpris 31. december	5.663.651
Opskrivninger 1. januar	672.588
Opskrivninger 31. december	672.588
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.336.239

3 Egenkapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK	2009 DKK	2008 DKK
Selskabskapital 1. januar	80.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	80.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-125.000	0	0	0
Selskabskapital 31. december	80.000	80.000	125.000	125.000	125.000

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for bank-/prioritetsgæld er tinglyst følgende pant i selskabets ejendomme:		
Nominel, euro 570.000	4.246.500	4.246.500

Ovennævnte ligger tillige til sikkerhed for moderselskabets og søsterselskabets forpligtelser.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Sønnichsen & Ziesemer Von Wildenradt Holding GmbH

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holm Flensburg ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i nettoomsætningen i den periode lejen dækker, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt omkostninger til reklame, salg, administration og tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme, der måles til dagsværdi.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.