

KIEL CITY ApS

Jernbanegade 38, 1
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

13/06/2017

Frank Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KIEL CITY ApS
Jernbanegade 38, 1
6400 Sønderborg

CVR-nr: 30234847
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa
DK Danmark
CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014141150

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kiel City 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13/06/2017

Direktion

Frank Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KIEL CITY ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KIEL CITY ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aabenraa, 13/06/2017

Jon Midtgaard
Statsautoriseret revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål har været køb, salg og formidling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Alle selskabets aktiviteter er under afvikling.

Årets resultat

Årets resultat blev tEUR -865. Egenkapitalen udgør med udgangen af 2016 tEUR -18.

Kapitalforhold

Selskabet planlægges likvideret på sigt. Der forventes indgået aftale med selskabets hovedkreditor, hvorfor selskabet forventes at kunne likvideres solvent.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift. Der henvises til omtalen heraf i note 3.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling eller af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Rapporteringsvaluta

Regnskabet er aflagt i euro, da virksomhedens væsentligste transaktioner afregnes i euro.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til euro efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til euro efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og - tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og året værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som primært består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i periodens løb, herunder driftsomkostninger til udlejning af investeringsejendomme og administration heraf.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på andre tilgodehavender.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af periodens forventede skattepligtige indkomst og periodens regulering af udskudt skat. Periodens skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende perioder.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante indeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet lån fra pengeinstitutter.

Finansielle forpligtelser til pengeinstitutter måles ved første indregning til det ved låneoptagelsen modtagne provenu. Efter første indregning måles finansielle forpligtelser til pengeinstitutter til dagsværdi tilsvarende målingen af investeringsejendomme.

Andre finansielle forpligtelser, herunder driftskreditter, leverandørgæld, deposita, anden gæld m.v. måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Nettoomsætning		194.180	303.318
Andre eksterne omkostninger		-93.619	-219.641
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		273.988	80.000
Bruttoresultat		374.549	163.677
Andre driftsomkostninger	1	-418.677	0
Resultat af ordinær primær drift		-44.128	163.677
Øvrige finansielle omkostninger	2	-821.047	-287.398
Ordinært resultat før skat		-865.175	-123.721
Skat af årets resultat		0	-16.800
Årets resultat		-865.175	-140.521
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-865.175	-140.521
I alt		-865.175	-140.521

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Investeringsejendomme		0	4.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	4.150.000
Anlægsaktiver i alt		0	4.150.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35.924
Andre tilgodehavender		78.946	12.149
Periodeafgrænsningsposter		0	17.868
Tilgodehavender i alt		78.946	65.941
Likvide beholdninger		9.576	2.781
Omsætningsaktiver i alt		88.522	68.722
Aktiver i alt		88.522	4.218.722

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		95.718	95.718
Overført resultat		-113.906	751.269
Egenkapital i alt		-18.188	846.987
Hensættelse til udskudt skat		96.100	96.100
Hensatte forpligtelser i alt		96.100	96.100
Gæld til banker		0	392.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	40.976
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	2.731.461
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.610	110.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.610	3.275.635
Gældsforpligtelser i alt		10.610	3.275.635
Passiver i alt		88.522	4.218.722

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital, primo	95.718	751.269	846.987
Årets resultat	0	-865.175	-865.175
Egenkapital, ultimo	95.718	-113.906	-18.188

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2016	2015
	EUR	EUR
Tab på tilgodehavender	418.677	0
	<u>418.677</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	EUR	EUR
Renter kortfristet gæld	9.345	595
Renter langfristet gæld	39.956	136.803
Valutakurstab	4.321	0
Kautionsforpligtelser	767.425	150.000
	<u>821.047</u>	<u>287.398</u>

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet indgår i Sønnichsen-koncernen med Sønnichsen Group ApS som ultimativt moderselskab og Sønnichsen Ejendomme A/S som direkte moderselskab.

Selskabet kautionerer for selskaber, der helt eller delvist indgår under Sønnichsen Group ApS i forhold til kreditter, optaget hos to pengeinstitutter og selskabet er afhængig af koncernens fortsatte drift, forstået således, at et eventuelt kald af disse kationer vil påvirke selskabets fortsatte drift.

Sønnichsen Ejendomme A/S er den 19. december 2016 taget under konkursbehandling og det må forventes, at en række andre selskaber i Sønnichsen-koncernen ligeledes tages under konkursbehandling.

Kiel City ApS har i forbindelse med gennemført frasalg af selskabets ejendomme indgået aftale med de banker, overfor hvem selskabet kautionerer i forhold til selskabets betaling af sine forpligtelser under disse kationer.

Selskabet planlægges herefter likvideret på sigt. Baseret på de indgåede aftaler forventes selskabet at kunne likvideres solvent.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Sønnichsen-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for tilknyttede og associerede selskabers mellemværende med kreditinstitutter. Kautitioner i forhold til Danske Bank og Skjern Bank er frafaldet i forbindelse med salg af ejendomme respektivt i forbindelse med godkendelse af nærværende regnskab for så vidt angår Danske Bank.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende mindst 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Sønnichsen Ejendomme A/S under konkurs, CVR-nr. 27232884, Jernbanegade 38, 1., 6400 Sønderborg
Kim-Olaf Sønnichsen, Hertug Hans Vej 5A, 6400 Sønderborg