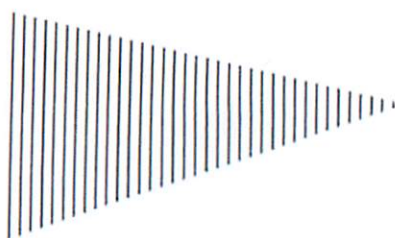


KIEL CITY ApS

Jernbanegade 38,1, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 23 48 47



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2016

Som dirigent:

.....
Frank Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 2. juni 2016

Direktion:



Frank Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KIEL CITY ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KIEL CITY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A blue ink signature of Jon Midtgaard, written in a cursive style, is placed over the text.
Jon Midtgaard
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KIEL CITY ApS
Adresse, postnr., by	Jernbanegade 38,1, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	30 23 48 47
Stiftet	1. januar 2007
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Frank Hansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med erhvervelse og udlejning af ejendomme. Selskabets ejendomme er beliggende i Kiel.

Usikkerhed ved indregning og måling

Vedrørende væsentlige usikkerheder knyttet til fortsat drift henvises til omtalen i note 2.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på -141 tEUR i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har selskabet afhændet ejendommene, og selskabet driver efter afvikling af dette salg herefter ikke længere aktuel udlejning af ejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	EUR	2015	2014
	Nettoomsætning	303.318	297.899
	Andre eksterne omkostninger	-219.641	-244.775
	Bruttoresultat	83.677	53.124
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	80.000	0
	Resultat af primær drift	163.677	53.124
	Finansielle omkostninger	-287.398	-140.158
	Resultat før skat	-123.721	-87.034
	Skat af årets resultat	-16.800	24.100
	Årets resultat	-140.521	-62.934
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-140.521	-62.934
		-140.521	-62.934

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	EUR	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	4.150.000	4.070.000
		<u>4.150.000</u>	<u>4.070.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.150.000</u>	<u>4.070.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.924	40.541
	Andre tilgodehavender	12.149	19.407
	Periodeafgrænsningsposter	17.868	8.718
		<u>65.941</u>	<u>68.666</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.781</u>	<u>5.166</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>68.722</u>	<u>73.832</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.218.722</u></u>	<u><u>4.143.832</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	EUR	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	95.718	95.718
	Overført resultat	751.269	891.790
	Egenkapital i alt	<u>846.987</u>	<u>987.508</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	96.100	79.300
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>96.100</u>	<u>79.300</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	392.848	238.987
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.976	17.118
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.731.461	2.806.552
	Anden gæld	110.350	14.367
		<u>3.275.635</u>	<u>3.077.024</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.275.635</u>	<u>3.077.024</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.218.722</u>	<u>4.143.832</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Efterfølgende begivenheder
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

EUR	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	95.718	891.790	987.508
Årets resultat	0	-140.521	-140.521
Egenkapital 31. december 2015	<u>95.718</u>	<u>751.269</u>	<u>846.987</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KIEL CITY ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet 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 årets værdiregulering 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som primært består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme indregnes i nettoomsætning 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 årets løb, herunder driftomkostninger til udlejning af investeringsejendomme og administration heraf.

Finansielle omkostninger

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

Skat

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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 regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kontante indeståender.

Selskabsskat

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 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 lånoptagelsen 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætninger kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Selskabet indgår i Sønnichsen-koncernen med Sønnichsen Group ApS som ultimativt 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 kautioner vil påvirke selskabets fortsatte drift.

Selskabet har siden primo 2014 indgået i en bankaftale med kredsen af danske banker omkring Sønnichsen Group ApS.

Bankaftalens overordnede formål har været at frasælge en række ejendomme i et kontrolleret forløb.

Selskabet har i forbindelse med det gennemførte frasalg af selskabets ejendomme indgået aftale med de banker, over for hvem selskabet kautionerer i forhold til selskabets betaling af sine forpligtelser under disse kautioner.

Da selskabet har solgt sine ejendomme efter balancedagen, og det herfra fremkomne salgsprovenu går til dækning af pantegæld samt kautionskrav, er det usikkert, hvorvidt selskabet fortsætter eller vil blive søgt likvideret.

3 Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen har selskabet afhændet ejendommene, og selskabet driver efter afvikling af dette salg herefter ikke længere aktuel udlejning af ejendomme.

4 Investeringsaktiver

Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Investeringsaktiverne og de tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Virksomhedens ejendomme er værdiansat til 4.150 tEUR. Ejendommene er solgt efter balancedagen og den bogførte værdi pr. 31. december 2015 modsvarer salgsværdien med fradrag af forventede omkostninger knyttet til salg og gældsindfrielse

5 Selskabskapital

Anpartskapitalen er fordelt ligeligt på 1.428 anparter, og ingen anparter har særlige rettigheder.

6 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 3.050 tEUR, der giver pant i i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.150 tEUR.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Herudover er over for kreditinstitutter afgivet udbytteerklæring, enekreditorerklæring samt transport i lejeindtægter.

Selskabet kautionerer for tilknyttede og associerede selskabers mellemværende med kreditinstitutter.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

8 Nærtstående parter

KIEL CITY ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Sønnichsen Ejendomme A/S	Jernbanegade 38,1, 6400 Sønderborg
Kim-Olaf Sønnichsen	Hertug Hans Vej 5A, 6400 Sønderborg