



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Holdingselskabet Kieler ApS
Sjølundsparken 16, 3150 Hellebæk

CVR-nr. 39 67 47 42

Årsrapport
2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2019.

Trang Kieler
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Holdingselskabet Kieler ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellebæk, den 28. juni 2019

Direktion

Trang Kieler



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet Kieler ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Kieler ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Som det fremgår af årsregnskabet, har selskabet haft et tab på 274 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2018, hvorved selskabets kortfristede forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets omsætningsaktiver med 54 t.kr. Der henvises til note 1, hvor ledelsen beskriver, at selskabet er afhængigt af tilførsel af likviditet i dattervirksomhederne. Tilførslen af likviditet forventes gennemført ved en kapitalrejsning, der udgør den væsentligste forudsætning for ledelsens aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Idet der er usikkerhed forbundet med størrelsen af og tidspunktet for den forventede kapitalrejsning på tidspunktet for afgivelse af denne revisionspåtegning, har selskabets ledelse ikke sandsynliggjort, hvorledes den vil sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til at indfri selskabets forpligtelser, som de forfalder i perioden fra 1. januar til 31. december 2019.

Da selskabets forpligtelser pr. 31. december 2018 overstiger selskabets omsætningsaktiver med 54 t.kr., og da selskabets ledelse ikke har sandsynliggjort, hvorledes den vil sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til at indfri selskabets forpligtelser, som de forfalder i perioden fra 1. januar 2019 til 31. december 2019, har ledelsen ikke været i stand til at sandsynliggøre, at selskabet vil være i stand til at betale sine forpligtelser, når de forfalder og dermed, at selskabet kan fortsætte driften. Vi tager derfor forbehold herfor.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 28. juni 2019

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor
mne34097



Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet Kieler ApS Sjølundsparken 16 3150 Hellebæk
	CVR-nr.: 39 67 47 42
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Trang Kieler
Revision	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Tilknyttede virksomheder	Kieler Arkitekterne ApS, Helsingør Ædilitas ApS, Helsingør



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele og fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -274 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen, og har fremsat forslag om at kapitalen reableres ved fremtidige driftsoverskud og kapitalrejsning i dattervirksomhederne.

Idet dattervirksomhedernes væsentligste aktiver omfatter udvikling af ejendomsprojekter med længere tidshorisonter, er dattervirksomhederne afhængig af likviditet fra selskabets investorer for at kunne fortsætte driften og indfri sine forpligtelser ved forfald.

Ledelsen arbejder derfor på at fremskaffe kapital, således at det kan fortsætte driften og indfri sine forpligtelser ved forfald. Ledelsen forventer at der gennemføres en kapitalrejsning i løbet af sommeren 2019.

Endvidere er det ledelsens forventning at enkelte af de igangværende projekter i dattervirksomhederne vil bidrage til en forbedret likviditet i løbet af efteråret 2019

Opfyldes de nævnte forudsætninger ikke, eller opfyldes de kun delvist, er der væsentlig usikkerhed knyttet til virksomhedens evne til at fortsætte driften, og virksomheden vil derfor muligvis være ude af stand til at indfri sine forpligtelser som de forfalder samt realisere sine aktiver som led i den normale drift.

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Kieler ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Sammenligningstal er ikke anført, da det er selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holdingselskabet Kieler ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-269.954
Andre eksterne omkostninger	<u>-3.750</u>
Resultat før skat	-273.704
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-273.704</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-269.954
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.750</u>
Disponeret i alt	<u>-273.704</u>



Balance 31. december

Aktiver		2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
Aktiver i alt		<u>0</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0
5 Overført resultat	-103.750
Egenkapital i alt	-53.750
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	53.750
Gældsforpligtelser i alt	53.750
Passiver i alt	0
1 Usikkerhed om going concern	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen, og har fremsat forslag om at kapitalen reableres ved fremtidige driftsoverskud og kapitalrejsning i dattervirksomhederne.

Idet dattervirksomhedernes væsentligste aktiver omfatter udvikling af ejendomsprojekter med længere tidshorisonter, er dattervirksomhederne afhængig af likviditet fra selskabets investorer for at kunne fortsætte driften og indfri sine forpligtelser ved forfald.

Ledelsen arbejder derfor på at fremskaffe kapital, således at det kan fortsætte driften og indfri sine forpligtelser ved forfald. Ledelsen forventer at der gennemføres en kapitalrejsning i løbet af sommeren 2019.

Endvidere er det ledelsens forventning at enkelte af de igangværende projekter i dattervirksomhederne vil bidrage til en forbedret likviditet i løbet af efteråret 2019

Opfyldes de nævnte forudsætninger ikke, eller opfyldes de kun delvist, er der væsentlig usikkerhed knyttet til virksomhedens evne til at fortsætte driften, og virksomheden vil derfor muligvis være ude af stand til at indfri sine forpligtelser som de forfalder samt realisere sine aktiver som led i den normale drift.

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.
Skat af årets resultat	0
Årets regulering af udskudt skat	0
	0



Noter

	31/12 2018 kr.
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2018	0
Tilgang i årets løb	269.954
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2018	269.954
Opskrivninger 1. januar 2018	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-269.954
Nedskrivninger 31. december 2018	-269.954
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	
Resultatandel	-269.954
Overført	269.954
	0
5. Overført resultat	
Overført resultat 1. januar 2018	169.954
Årets overførte overskud eller underskud	-3.750
Overført	-269.954
	-103.750
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Der påhviler ikke selskabet nogen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.	
7. Eventualposter	
Der er et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 1 t.kr.	

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Trang Kieler

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-956267696394

Dato for underskrift: 03-07-2019

Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben B. Petersen

Som Statsautoriseret revisor

RID: 1295939049169

Dato for underskrift: 03-07-2019

Underskrevet med NemID

NEM ID

Trang Kieler

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-956267696394

Dato for underskrift: 03-07-2019

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b5356e0bUstj23866849

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.