

K/S Kiel

Lindgrensvej 22, 8920 Randers NV

CVR-nr. 29 61 14 75

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. juli 2019

Jan Flaaris
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Kiel.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 2. juli 2019

Direktion

Jan Flaaris, Kiel Komplementar
ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K/S Kiel

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Kiel for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets 1. og 2. prioritetsgæld er misligholdt og selskabet har som følge heraf ikke modtaget dokumentation for renter for 2018 samt gælden pr. 31. december 2018 fra 1. og 2. prioritetshaverne. Vi tager som følge heraf forbehold for fuldstændigheden af gælden til kreditinstitutter t.kr. 4.697, gælden til kreditinstitutter t.kr. 7.001 samt de hertil tilknyttede finansielle omkostninger indregnet til kr. 0.

Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkelig overbevisning omkring fuldstændigheden af selskabets anden gæld pr. 31. december 2018 på t.kr. 975, hvorfor vi tager forbehold herfor samt de hertil tilknyttede omkostninger.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at årsregnskabet ikke er aflagt under forudsætning om fortsat drift. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af reglerne om indberetning af moms

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet moms korrekt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 2. juli 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Kiel
Lindgrensvej 22
8920 Randers NV

CVR-nr.: 29 61 14 75
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 7. juni 2006
Hjemsted: Randers

Direktion

Jan Flaaris, Kiel Komplementar ApS

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at erhverve, eje og udleje ejendommen beliggende Dänischen Wohld, Kiel-Friedrichsort. Ejendommen blev afstået i 2017.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 324.778, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 12.397.649.

K/S Kiel har i regnskabsåret 2017 afstået ejendommen og er herefter uden aktivitet. Ledelsen er igang med at aftale med långiverne omkring indfrielse af samtlige gældsforpligtelser, herunder ved yderligere investorindskud og gældseftergivelse.

Efter indfrielse af gældsforpligtelserne forventer investorerne at lukke selskabet ved en frivillig solvent likvidation. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealiseringsværdier og alle forpligtelser er indregnet i årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttotab		-324.778	-481.075
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-547.390
Resultat før finansielle poster		-324.778	-1.028.465
Finansielle indtægter		0	25.796
Finansielle omkostninger		0	-1.973.962
Årets resultat		-324.778	-2.976.631
Overført resultat		-324.778	-2.976.631
		-324.778	-2.976.631

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		193.104	57.902
Tilgodehavender		193.104	57.902
 Likvide beholdninger		 82.213	 94.278
 Omsætningsaktiver i alt		 275.317	 152.180
 Aktiver i alt		 275.317	 152.180

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		13.295.709	9.895.079
Overført resultat		-25.693.358	-23.668.265
Egenkapital	2	-12.397.649	-13.773.186
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		7.000.929	8.675.142
Kreditinstitutter		4.696.932	4.684.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	269.502
Anden gæld		975.105	296.522
Kortfristede gældsforpligtelser		12.672.966	13.925.366
Gældsforpligtelser i alt		12.672.966	13.925.366
Passiver i alt		275.317	152.180
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	11.595.394	-25.368.580	-13.773.186
Kontant kapitalforhøjelse	1.700.315	0	1.700.315
Årets resultat	0	-324.778	-324.778
Egenkapital 31. december	13.295.709	-25.693.358	-12.397.649

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

K/S Kiel har i regnskabsåret 2017 afstået ejendommen og er herefter uden aktivitet. Ledelsen er igang med at aftale med långiverne omkring indfrielse af samtlige gældsforpligtelser, herunder ved yderligere investorindskud og gældseftergivelse.

Efter indfrielse af gældsforpligtelserne forventer investorerne at lukke selskabet ved en frivillig solvent likvidation. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealisation sværdier og alle forpligtelser er indregnet i årsrapporten.

2 Egenkapital

Stamkapitalen består af 200 kommanditanparter a nominelt t.kr. 200. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen udgør i henhold til vedtægterne t.kr. 40.000.

Egne kapitalandele andrager 55 kommanditanparter af nominelt t.kr. 200, svarende til 27,5 % af kommanditkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Kiel for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget de nødvendige tilpasninger som følge af, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Samtlige elementer i balancen måles således til forventede nettorealiseringsværdier.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til nettorealisationsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.