

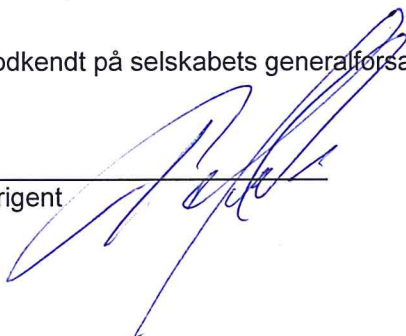
**Kimima ApS**  
**Nørregade 22 E**  
**3300 Frederiksværk**

**CVR-nummer: 10168872**

Årsrapport  
1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/16 2017

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

### Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Kimima ApS Nørregade 22 E 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 10 16 88 72
<b>Direktion</b>	Per Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Nørregade 32 3300 Frederiksværk
<b>Revisor</b>	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
<b>Ejerforhold</b>	Per Madsen, Nørregade 22 F, 3300 Frederiksværk
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter har i året udviklet sig positivt.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes ikke ændringer i årets resultat og aktiviteter i det kommende år.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Kimima ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 8. juni 2017

**Direktion**

Per Madsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Kimima ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kimima ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

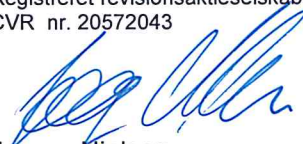
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 8. juni 2017

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Kimima ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen opføres i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommene måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Restværdi 80 % af kostpris

Brugstid 50 år.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Resultatopgørelse

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>1. januar 2016 til 31. december 2016</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>582.860</b>	<b>328</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-44.815	-45
<b>Driftsresultat</b>	<b>538.045</b>	<b>283</b>
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-399.868	-518
<b>Resultat før skat</b>	<b>138.177</b>	<b>-234</b>
1 Skat af årets resultat	-40.120	49
<b>Årets resultat</b>	<b>98.057</b>	<b>-185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	98.057	-185
<b>Disponeret I alt</b>	<b>98.057</b>	<b>-185</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>Aktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	11.024.488	11.070
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.024.488</b>	<b>11.070</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.024.488</b>	<b>11.070</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
Andre tilgodehavender	12.478	23
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.478</b>	<b>36</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.478</b>	<b>36</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiver</b>	<b>11.036.966</b>	<b>11.106</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Balance pr. 31. december 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	841.194	841
Overført resultat	-683.514	-781
<b>3 Egenkapital</b>	<b>282.680</b>	<b>185</b>
Hensættelse til udskudt skat	134.648	94
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>134.648</b>	<b>94</b>
Prioritetsgæld	6.694.805	6.900
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.694.805</b>	<b>6.900</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	182.506	151
Kreditinstitutter	1.952.530	2.055
Modtagne forudbetalinger fra kunder	149.500	202
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.236	59
Anden gæld	19.112	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.541.949	1.441
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.924.833</b>	<b>3.927</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.619.638</b>	<b>10.827</b>
<b>Passiver</b>	<b>11.036.966</b>	<b>11.106</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

## Noter

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	40.120	-49
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>40.120</b>	<b>-49</b>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	10.082.156	12.000
Kostpris 31. december 2016	10.082.156	12.000
Opskrivninger, primo	1.121.592	0
Opskrivninger 31. december 2016	1.121.592	0
Af-/nedskrivninger, primo	-134.445	-12.000
Årets af-/nedskrivninger	-44.815	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	-179.260	-12.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.024.488</b>	<b>0</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	841.194	0	841.194
Overført resultat	-781.571	98.057	-683.514
	<b>184.623</b>	<b>98.057</b>	<b>282.680</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter à DKK 1.000.

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	7.050.750	6.877.311	182.506	6.177.692
	<u>7.050.750</u>	<u>6.877.311</u>	<u>182.506</u>	<u>6.177.692</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er tinglyst pant i grunde og bygninger på i alt TDKK 8.367, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør TDKK 8.182.

Ejerpantebrev kr. 150.000 i Strandvejen 168, 3300 Frederiksværk, til sikkerhed for mellemværender med Jyske Bank.

### 6 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Per Madsen, Nørregade 22 F, 3300 Frederiksværk

Bortset fra forrentning af mellemværende har der derudover ikke været transaktioner med nærtstående parter.