

**Kimima ApS
Nørregade 22 E
3300 Frederiksværk**

CVR-nummer: 10168872

Årsrapport
1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/16 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

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

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 8. juni 2016

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 2015 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.

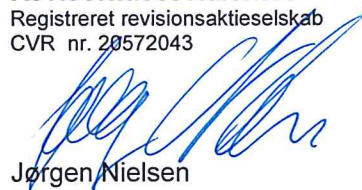
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 2016

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Kimima ApS for 2015 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og 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 ejendommenes 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

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

Resultatopgørelse

	2015 DKK	2014 TDKK
1. januar 2015 til 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	329.177	905
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-44.815	-33
Driftsresultat	284.362	872
Andre finansielle indtægter	1.005	9
Andre finansielle omkostninger	-519.170	-534
Resultat før skat	-233.803	347
1 Skat af årets resultat	48.603	-91
Årets resultat	-185.200	256
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-185.200	256
Disponeret i alt	-185.200	256

Balance pr. 31. december 2015

	2015 DKK	2014 TDKK
Aktiver		
2 Grunde og bygninger	11.069.303	11.115
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>11.069.303</u>	<u>11.115</u>
Materielle anlægsaktiver		
	<u>11.069.303</u>	<u>11.115</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.069.303</u>	<u>11.115</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.100	24
Andre tilgodehavender	22.886	8
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	102
	<u>35.986</u>	<u>134</u>
Tilgodehavender	<u>35.986</u>	<u>134</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.986</u>	<u>134</u>
Aktiver	<u>11.105.289</u>	<u>11.249</u>

Balance pr. 31. december 2015

	2015 DKK	2014 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	841.194	841
Overført resultat	-781.571	-597
4 Egenkapital	184.623	369
Hensættelse til udskudt skat	94.528	143
Hensatte forpligtelser	94.528	143
Prioritetsgæld	6.900.014	7.014
5 Langfristede gældsforpligtelser	6.900.014	7.014
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	150.734	143
Kreditinstitutter	2.054.949	3.313
Modtagne forudbetalinger fra kunder	201.000	188
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.112	60
Anden gæld	19.112	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.441.217	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.926.124	3.723
Gældsforpligtelser i alt	10.826.138	10.737
Passiver	11.105.289	11.249
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

Noter

	2015 DKK	2014 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-48.603	91
Skat af årets resultat i alt	-48.603	91

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	13.019.880	12.000
Afgang i årets løb	-2.937.724	0
Kostpris 31. december 2015	10.082.156	12.000
Opskrivninger, primo	1.121.592	0
Opskrivninger 31. december 2015	1.121.592	0
Af-/nedskrivninger, primo	-89.630	-12.000
Årets af-/nedskrivninger	-44.815	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-134.445	-12.000
Materielle anlægsaktiver i alt	11.069.303	0

	2015 DKK	2014 TDKK
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	102
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	102

Restbetaling opstået i forbindelse med salg af ejendom til selskabets direktør og hovedanpartshaver. Beløbet er indfriet i maj 2015.

Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	841.194	0	841.194
Overført resultat	-596.371	-185.200	-781.571
	<u>369.823</u>	<u>-185.200</u>	<u>184.623</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter à DKK 1.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.156.543	7.050.748	150.734	6.556.471
	<u>7.156.543</u>	<u>7.050.748</u>	<u>150.734</u>	<u>6.556.471</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.156, er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør TDKK 7.520.

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

7 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.