

Kimima ApS

**Nørregade 22E
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 10 16 88 72

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. juli 2023

Per Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kimima 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 3. juli 2023

Direktion

Per Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Kimima ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kimima ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 3. juli 2023

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33799

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kimima ApS
Nørregade 22E
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 10 16 88 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. marts 1986

Regnskabsår: 37. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Per Madsen, direktør

Revisor

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Nørregade 32
3390 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning samt køb og salg af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 48.038, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.497.756.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kimima ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		366.586	287.857
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-36.987</u>	<u>-36.987</u>
Resultat før finansielle poster		329.599	250.870
Finansielle omkostninger	1	<u>-257.163</u>	<u>-240.231</u>
Resultat før skat		72.436	10.639
Skat af årets resultat	2	<u>-24.398</u>	<u>-12.540</u>
Årets resultat		<u>48.038</u>	<u>-1.901</u>
Overførsel til reserve for opskrivninger		33.648	0
Overført resultat		<u>14.390</u>	<u>-1.901</u>
		<u>48.038</u>	<u>-1.901</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>8.876.985</u>	<u>8.913.972</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.876.985</u>	<u>8.913.972</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.876.985</u>	<u>8.913.972</u>
Selskabsskat		3.602	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.883</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>21.485</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>175.673</u>	<u>236.527</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>197.158</u>	<u>236.527</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.074.143</u></u>	<u><u>9.150.499</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		874.842	841.194
Overført resultat		<u>497.914</u>	<u>483.524</u>
Egenkapital		<u>1.497.756</u>	<u>1.449.718</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>246.750</u>	<u>246.750</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>246.750</u>	<u>246.750</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.070.551</u>	<u>5.325.543</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.070.551</u>	<u>5.325.543</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	250.218	245.446
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.834.740	1.726.876
Selskabsskat		0	12.540
Anden gæld		1.728	1.226
Deposita		<u>117.400</u>	<u>87.400</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.259.086</u>	<u>2.128.488</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.329.637</u>	<u>7.454.031</u>
Passiver i alt		<u>9.074.143</u>	<u>9.150.499</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>257.163</u>	<u>240.231</u>
	<u>257.163</u>	<u>240.231</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>24.398</u>	<u>12.540</u>
	<u>24.398</u>	<u>12.540</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>8.125.264</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>8.125.264</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>1.121.592</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>1.121.592</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		332.884
Årets afskrivninger		<u>36.987</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>369.871</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>8.876.985</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.570.989</u>	<u>5.320.769</u>	<u>250.218</u>	<u>4.169.652</u>
	<u>5.570.989</u>	<u>5.320.769</u>	<u>250.218</u>	<u>4.169.652</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.321, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 8.877.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 150 i Strandvejen 168. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 150 til sikkerhed for bankengagement med Jyske Bank A/S,