



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. februar 2017.

Marian Riff Tranberg
Dirigent

Kima Trading Int. ApS

**Sauntevej 10
3100 Hornbæk
CVR-nr.: 14353801**

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016**

(26. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsens beretning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Kima Trading Int. 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 27. februar 2017

Direktion

Marian Riff Tranberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kima Trading Int. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kima Trading Int. 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 revisors Etiske 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.

Helsingør, den 27. februar 2017

Revisionsfirmaet Mogens Andersen

CVR-nr.: 26386330

Mogens Andersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kima Trading Int. ApS Sauntevej 10 3100 Hornbæk
	Telefon: 48 17 70 49 E-mail: mariantranberg3100@hotmail.com
	CVR-nr.: 14 35 38 01 Stiftet: 28. juni 1990 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Marian Riff Tranberg
Revisor	Revisionsfirmaet Mogens Andersen Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Ejerforhold	Marian Riff Tranberg, Sauntevej 10, 3100 Hornbæk

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme, der udlejes til beboelse og til butik.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme er ligesom sidste år sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau, forventede lejeindtægter samt periode for udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt udviklingen i afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Kima Trading Int. ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter samt ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Måling af dagsværdien pr. 31/12 2016 er foretaget på baggrund af et afkastkrav på 6% for boliglejlighed og 7% for erhvervslejlighed.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Resultatopgørelse 1. januar 2016 til 31. december 2016

	2016	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme	146.027	151.540
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-68.864	-40.900
Andre eksterne omkostninger	-24.125	-29.097
Bruttoresultat	53.038	81.543
Andre finansielle indtægter	29.377	166.660
Andre finansielle omkostninger	-2.165	-4.776
Ordinært resultat før skat	80.250	243.427
2 Skat af årets resultat	-18.092	-57.831
Årets resultat	62.158	185.596
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	62.158	185.596
Disponeret i alt	62.158	185.596

Balance pr. 31. december 2016
Aktiver

	2016	2015
3 Grunde og bygninger.....	2.120.000	2.120.000
Materielle anlægsaktiver	2.120.000	2.120.000
Anlægsaktiver	2.120.000	2.120.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0	12.350
Tilgodehavender	0	12.350
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	723.674	714.587
Værdipapirer og kapitalandele	723.674	714.587
Likvide beholdninger	162.816	175.730
Omsætningsaktiver	886.490	902.667
Aktiver	3.006.490	3.022.667

Balance pr. 31. december 2016
Passiver

	2016	2015
Selskabskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.375.840	2.313.682
5 Egenkapital	2.575.840	2.513.682
Hensættelse til udskudt skat.....	331.227	331.227
Hensatte forpligtelser.....	331.227	331.227
6 Modtagne forudbetalinger fra kunder	58.100	53.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	14.670	55.776
Anden gæld	6.159	48.088
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	5.494	5.494
Kortfristede gældsforpligtelser.....	99.423	177.758
Gældsforpligtelser.....	99.423	177.758
Passiver	3.006.490	3.022.667

Noter

	2016	2015
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
Værdiansættelse af investeringsejendomme er ligesom sidste år sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau, forventede lejeindtægter samt periode for udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt udviklingen i afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	18.092	57.831
Skat af årets resultat i alt	18.092	57.831
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		1.713.065
Kostpris 31. december 2016		1.713.065
Værdireguleringer, primo.....		406.935
Værdireguleringer 31. december 2016		406.935
Materielle anlægsaktiver i alt		2.120.000
	2016	2015
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Aktier, kursværdi.....	542.987	538.244
Investeringsforeningsbeviser, kursværdi.....	177.655	171.609
Obligationer, kursværdi	3.032	4.734
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	723.674	714.587

Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Selskabskapital.....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	2.313.682	62.158	2.375.840
	<u>2.513.682</u>	<u>62.158</u>	<u>2.575.840</u>
		2016	2015
6 Modtagne forudbetalinger fra kunder			
Depositum.....		50.700	53.400
Forudmodtaget husleje.....		7.400	0
		<u>58.100</u>	<u>53.400</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt		<u>58.100</u>	<u>53.400</u>