



**SECHER & PARTNERE**  
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. februar 2019.

---

Marian Riff Tranberg  
Dirigent

**Kima Trading Int. ApS**

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

---

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018**

---

**(28. 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 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsens påtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 5. februar 2019

### 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 2018 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 Etske 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 5. februar 2019

### Revisionsfirmaet Mogens Andersen

CVR-nr.: 26386330

Mogens Andersen  
Registreret revisor  
mne5529

## 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 af 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

Den ene lejlighed er sat til salg efter regnskabsårets afslutning. Der er herefter efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Kima Trading Int. ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 erhvervsjendomme 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 2018 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 nominel 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.

#### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar 2018 til 31. december 2018

---

	2018	2017
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	152.004	151.200
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-36.053	-54.791
Andre eksterne omkostninger .....	-18.472	-18.171
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>97.479</b>	<b>78.238</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	0	0
Andre finansielle indtægter .....	31.033	93.697
Andre finansielle omkostninger .....	-119.466	-737
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>9.046</b>	<b>171.198</b>
Skat af årets resultat .....	-2.217	-37.771
<b>Årets resultat</b> .....	<b>6.829</b>	<b>133.427</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....	6.829	133.427
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>6.829</b>	<b>133.427</b>

**Balance pr. 31. december 2018**  
**Aktiver**

---

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Grunde og bygninger .....	2.120.000	2.120.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.120.000</b>	<b>2.120.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b>2.120.000</b>	<b>2.120.000</b>
Selskabsskat .....	3.920	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.920</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	675.259	792.966
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>675.259</b>	<b>792.966</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>333.769</b>	<b>243.596</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b>1.012.948</b>	<b>1.036.562</b>
<b>Aktiver</b> .....	<b>3.132.948</b>	<b>3.156.562</b>

**Balance pr. 31. december 2018**  
**Passiver**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskabskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.516.095	2.509.267
<b>Egenkapital .....</b>	<b>2.716.095</b>	<b>2.709.267</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	331.227	331.227
<b>Hensatte forpligtelser.....</b>	<b>331.227</b>	<b>331.227</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	57.200	57.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	15.000
Selskabsskat .....	0	33.964
Anden gæld .....	7.932	4.410
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.494	5.494
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>85.626</b>	<b>116.068</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>	<b>85.626</b>	<b>116.068</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>3.132.948</b>	<b>3.156.562</b>

## Noter

---

2018

2017

### 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 af dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.