

Kima Trading Int. ApS

**Sauntevej 10
3100 Hornbæk**

CVR-nr. 14 35 38 01

Årsrapport for 2022

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 9. februar 2023

Marian Riff Tranberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kima Trading Int. 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.

Hornbæk, den 9. februar 2023

Direktion

Marian Riff Tranberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Kima Trading Int. ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kima Trading Int. 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, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 9. februar 2023

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Mogens Andersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne5529

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kima Trading Int. ApS
Sauntevej 10
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 14 35 38 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 28. juni 1990

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Marian Riff Tranberg

Revisor

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Nordhavnsvej 1A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, der udlejes til beboelse samt investering i værdipapirer.

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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 181.709, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.250.115.

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 Kima Trading Int. 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringssejendomme

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

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles ejendommene til dagsværdi, der revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for boligejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter og ejendommens vedligeholdelsestilstand. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger, som pålignes ejendommene divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi.

Måling af dagsværdien pr. 31/12 2022 er foretaget på baggrund af et afkastkrav på 4,25% for boligejendomme. Der har ikke været anvendt uafhængig vurderingsmand ved den årlige revurdering af dagsværdierne. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme". Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på ejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		24.921	24.540
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-100.000	-45.000
Resultat før finansielle poster		-75.079	-20.460
Finansielle indtægter		821	3.414
Finansielle omkostninger		-130.529	-100.211
Resultat før skat		-204.787	-117.257
Skat af årets resultat	2	23.078	15.378
Årets resultat		-181.709	-101.879
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-181.709	-101.879
		-181.709	-101.879

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		1.555.000	1.655.000
Materielle anlægsaktiver	3	1.555.000	1.655.000
Anlægsaktiver i alt		1.555.000	1.655.000
Udskudt skatteaktiv		38.456	15.378
Selskabsskat		164	36.751
Tilgodehavender		38.620	52.129
Værdipapirer		620.855	751.108
Værdipapirer		620.855	751.108
Likvide beholdninger		93.133	31.081
Omsætningsaktiver i alt		752.608	834.318
Aktiver i alt		2.307.608	2.489.318

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.050.115	2.231.824
Egenkapital		2.250.115	2.431.824
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.500	34.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.493	5.494
Kortfristede gældsforpligtelser		57.493	57.494
Gældsforpligtelser i alt		57.493	57.494
Passiver i alt		2.307.608	2.489.318
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	2.231.824	2.431.824
Årets resultat	0	-181.709	-181.709
Egenkapital 31. december 2022	200.000	2.050.115	2.250.115

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-130.252</u>	<u>-95.825</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>620.855</u>	<u>751.108</u>
Investeringsjendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-100.000</u>	<u>-45.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.555.000</u>	<u>1.655.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-23.078</u>	<u>-15.378</u>
	<u>-23.078</u>	<u>-15.378</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.767.185</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.767.185</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	112.185
Årets nedskrivninger	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>212.185</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>1.555.000</u></u>

4 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marian Riff tranberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marian Riff Tranberg

Direktør

ID: 745e81db-841f-4e77-854b-110513ef9e13

Tidspunkt for underskrift: 09-02-2023 kl.: 09:44:02

Underskrevet med MitID



Mogens Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Breum Andersen

Revisor

ID: c1fa0b96-210d-483e-bf18-5df11f053615

Tidspunkt for underskrift: 09-02-2023 kl.: 09:45:46

Underskrevet med MitID



Marian Riff tranberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marian Riff Tranberg

Dirigent

ID: 745e81db-841f-4e77-854b-110513ef9e13

Tidspunkt for underskrift: 09-02-2023 kl.: 09:52:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 118a22SZpqQ249358478

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.