

Kaaim Holding ApS
Leosalle 78
6270 Tønder

CVR-nummer: 27354432

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/6 - 2019

Patrich Anthony Victorius Aaskov
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Kaaim Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Tønder, den 28/6 - 2019

Direktion

Patrich Aaskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i tatoovirksomhed, eje og udlejning af fastejendom samt eje og administrere kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grunde og bygninger er indregnet i årsrapporten med 11.863 t. kr. Værdiansættelse af grunde og bygninger er afhængige af ejendommens driftsresultat, afkastkrav m.v. Ændres forudsætningerne for indregning og måling af værdien af grunde og bygninger kan dette påvirke årsrapporten væsentligt.

Ledelsen gennemgår periodisk forudsætningerne for indregning og måling af grunde og bygninger med selskabets bankforbindelse. Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen giver et revisende billede af værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabet har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Dette forudsætter kreditinstitutternes fortsatte finansiering af driften for de kommende 12 måneder. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet er ledelsen i dialog herom, men der er ikke opnået endeligt tilsagn herom. Ledelsen vurderer på baggrund af dialogen med kreditgiverne, at der vil blive opnået tilsagn herom.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

		2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE		553.515	743.676
Personaleomkostninger.....	1	-264.071	-6.130
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-542.682	-480.438
Andre driftsomkostninger.....		-266.192	0
DRIFTSRESULTAT		-519.430	257.108
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		241.042	-358.937
Finansielle indtægter.....		3.484	40
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.303	-5.795
Andre finansielle omkostninger.....		-435.574	-399.200
RESULTAT FØR SKAT		-703.175	-506.784
Skat af årets resultat.....		180.083	37.943
ÅRETS RESULTAT		-523.092	-468.841
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-523.092	-468.841
DISPONERET I ALT		-523.092	-468.841

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	11.801.478	12.321.068
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.810	0
Indretning af lejede lokaler	280.565	302.803
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	12.094.853	12.623.871
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder ...	0	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	0	0
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	12.094.853	12.623.871
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134.637	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	0	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	134.637	0
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	49.149	97.175
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	183.786	97.175
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	12.278.639	12.721.046
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

		2018	2017
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.890.748	5.094.987
Overført resultat.....		-6.497.698	-6.178.845
EGENKAPITAL	2	-1.481.950	-958.858
Hensættelse til udskudt skat		204.250	384.333
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	68.558
HENSATTE FORPLIGTELSER		204.250	452.891
Prioritetsgæld.....		4.328.590	4.571.697
Kreditinstitutter.....		7.400.568	7.400.568
Deposita		207.357	238.457
Langfristede gældsforpligtelser	3	11.936.515	12.210.722
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		244.000	246.000
Kreditinstitutter.....		775.707	228.148
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	164.590
Anden gæld.....		593.791	377.415
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.326	138
Kortfristede gældsforpligtelser		1.619.824	1.016.291
GÆLDSFORPLIGTELSER		13.556.339	13.227.013
PASSIVER		12.278.639	12.721.046
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

	2018	2017
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	259.000	12.000
Andre omkostninger til social sikring	5.071	-5.870
	<u>264.071</u>	<u>6.130</u>

NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
2 Egenkapital					
Selskabskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	5.094.987	0	-204.239	0	4.890.748
Overført resultat.....	-6.178.845	204.239	0	-523.092	-6.497.698
	<u>-958.858</u>	<u>204.239</u>	<u>-204.239</u>	<u>-523.092</u>	<u>-1.481.950</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.817.697	4.572.590	244.000	3.350.000
Kreditinstitutter	7.400.568	7.400.568	0	7.400.568
Deposita	238.458	207.357	0	0
	<u>12.456.723</u>	<u>12.180.515</u>	<u>244.000</u>	<u>10.750.568</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter afgivet følgende:

Realkreditpantebrev på nominelt kr. 6.020.000 med pant i matr. 758

Tønder, Storegade 9 og matr. 2403 Tønder, Torvet 8, hvis

regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 10.083.620.

Selskabets bankforbindelse har stillet tabskaution over for realkreditlån i DLR kredit med 1.827.033 kr.

Til sikkerhed for bankengagement i selskabet er der tinglyst et ejerpantebrev på nominelt 6.500.000 kr. i selskabets ejendom matr. 758 Tønder, Storegade 9 og matr. 2403 Tønder, Torvet 8. Derudover er der tinglyst et ejerpantebrev på nominelt 1.950.000 kr. i selskabets ejendom matr. 1008 m.fl. Kongsmark, bygning 7 Lakolk Butikcenter 14. Den regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 11.801.478.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kaaime Holding 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.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Dette forudsætter kreditinstitutternes fortsatte finansiering af driften for de kommende 12 måneder. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet er ledelsen i dialog herom, men der er ikke opnået endeligt tilsagn herom. Ledelsen vurderer på baggrund af dialogen med kreditgiverne, at der vil blive opnået tilsagn herom.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiel leasing, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	7.500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10 år	0 kr.
Indretning af lejede lokaler	5-20 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

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.

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 nettorealisationseværdi.

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

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 proventet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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