

**Kami Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 28107137**  
**Strandvejen 7**  
**6000 Kolding**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Ole Bjørn Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kami Ejendomme ApS  
Strandvejen 7  
6000 Kolding

CVR-nr.: 28107137

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Ole Bjørn Christensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kami Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31.05.2016

### **Direktion**

Ole Bjørn Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kami Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kami Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(9.000)	(9.500)
Ejendomsomkostninger		<u>(7.053)</u>	<u>(6.626)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(16.053)</b>	<b>(16.126)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(451)</u>	<u>(677)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(16.504)</b>	<b>(16.803)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>3.938</u>	<u>(2.087)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(12.566)</u></b>	<b><u>(18.890)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(12.566)</u>	<u>(18.890)</u>
		<b><u>(12.566)</u></b>	<b><u>(18.890)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.004.325	1.004.325
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>1.004.325</u></b>	<b><u>1.004.325</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.957
Udskudt skat	3	<u>56.270</u>	<u>55.341</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>56.270</u></b>	<b><u>61.298</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.060.595</u></b>	<b><u>1.065.655</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>1.060.595</u></u></b>	<b><u><u>1.065.655</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>877.276</u>	<u>889.842</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.002.276</u></b>	<b><u>1.014.842</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.763	14.993
Anden gæld		<u>39.556</u>	<u>35.820</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>58.319</u></b>	<b><u>50.813</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>58.319</u></b>	<b><u>50.813</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.060.595</u></b>	<b><u>1.065.655</u></b>
Hovedaktivitet	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	889.842	1.014.842
Årets resultat	0	(12.566)	(12.566)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>877.276</b>	<b>1.002.276</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	451	677
	<b>451</b>	<b>677</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(3.938)	(4.201)
Effekt af ændrede skattesatser	0	6.288
	<b>(3.938)</b>	<b>2.087</b>
<b>3. Udskudt skat</b>		
Varebeholdninger	50.000	50.000
Fremførbare skattemæssige underskud	6.270	5.341
	<b>56.270</b>	<b>55.341</b>

## 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## 5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af fast ejendom, udlejning heraf samt finansieringsvirksomhed.