

Kami Ejendomme ApS

Strandvejen 7

6000 Kolding

CVR-nr. 28107137

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2019

Dirigent

Navn: Ole Bjørn Christensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kami Ejendomme ApS
Strandvejen 7
6000 Kolding

CVR-nr.: 28107137

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Ole Bjørn Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Kolding, den 10.05.2019

Direktion

Ole Bjørn Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kami Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kami Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 10.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 14 t.kr. hvilket af ledelsen anses for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|----------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | (9.164) | (9.164) |
| Ejendomsomkostninger | | <u>(8.035)</u> | <u>(7.569)</u> |
| Driftsresultat | | (17.199) | (16.733) |
| | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(281)</u> | <u>(901)</u> |
| Resultat før skat | | (17.480) | (17.634) |
| | | | |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>3.846</u> | <u>3.879</u> |
| | | | |
| Årets resultat | | <u>(13.634)</u> | <u>(13.755)</u> |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(13.634)</u> | <u>(13.755)</u> |
| | | <u>(13.634)</u> | <u>(13.755)</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver bestemt for salg | | 1.004.325 | 1.004.325 |
| Varebeholdninger | | 1.004.325 | 1.004.325 |
| Udskudt skat | | 51.038 | 51.310 |
| Tilgodehavender | | 51.038 | 51.310 |
| Omsætningsaktiver | | 1.055.363 | 1.055.635 |
| Aktiver | | 1.055.363 | 1.055.635 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>836.154</u> | <u>849.788</u> |
| Egenkapital | | <u>961.154</u> | <u>974.788</u> |
| | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 46.046 | 6.151 |
| Anden gæld | | <u>38.163</u> | <u>64.696</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>94.209</u> | <u>80.847</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>94.209</u> | <u>80.847</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>1.055.363</u> | <u>1.055.635</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 849.788 | 974.788 |
| Årets resultat | 0 | (13.634) | (13.634) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 836.154 | 961.154 |

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | |
| | | |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | 272 | 6.054 |
| Refusion i sambeskatning | <u>(4.118)</u> | <u>(9.933)</u> |
| | <u>(3.846)</u> | <u>(3.879)</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter ejendomme der er bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg måles til kostpris, 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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