

*Kimvest ApS  
Kessel Alle 26  
2791 Dragør*

*CVR-nr: 30 07 61 92*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

Penneo dokumentnøgle: 0AZHZ-01KL4-EV7L8-KM185-L6106-0PWE4

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. juli 2017

---

Kimberley Tess Pedersen  
Dirigent

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: tv.broendby@time.dk

CVR-nr.: 19 00 04 35  
Bank: 5470 2083934  
Web: www.timevision.dk

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Kimvest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 5. juli 2017

**Direktion**

Kimberley Tess Pedersen

**Til kapitalejerne i Kimvest ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kimvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kimvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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.

**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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Fremhævelse af forhold i årsregnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Vi henviser til regnskabspraksis afsnit "Usikkerhed ved fortsat drift" samt omtale i ledelsens årsberetning, hvoraf fremgår, at det for indeværende er særdeles usikkert, om der opnås tilsagn om lån og kreditter til finansiering af driften.

Da det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn ikke vil blive opnået, er det besluttet at aflægge årsregnskabet efter realisationsværdier.

**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.

Brøndby, den 5. juli 2017

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 19000435

Johnny Miltoft  
Registreret revisor

Lise-Lotte Nielsen  
Registreret revisor

**Selskabet**

Kimvest ApS  
Kessel Alle 26  
2791 Dragør

CVR-nr.: 30 07 61 92  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kimberley Tess Pedersen

**Revisor**

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme i udlandet. Da ejendommene er solgt, har der ikke været udlejning i indeværende år.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har som anført i forrige afsnit ikke haft udlejningsaktiviteter i 2016. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere stiller den fornødne kapital til rådighed. Dette forventer ledelsen ikke sker.

Der henvises til afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som ikke forventes retableret ved egen indtjening.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Al aktivitet er indstillet og afsluttende opgørelser og beregninger i forbindelse med ejendomshandlerne færdiggøres i løbet af 2017, hvorefter selskabet forventes afviklet.

## GENERELT

Årsregnskabet for Kimvest ApS for 2016 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, dog er aktiver og gældsforpligtelser opgjort til realisationsværdi under hensyntagen til ledelsens beslutning om forventet likvidation af selskabet inden udgangen af 2017.

### Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet der ikke foreligger tilsagn fra bank eller andre eksterne långivere om at tilføre selskabet finansiering eller likviditet til den fortsatte drift.

Ledelsen har derfor besluttet at aflægge regnskabet opgjort efter realisationsværdier og må forventelige indgive anmeldelse om insolvent likvidation.

### 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. Generelt er aktiver opgjort til realisationsværdi.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Der er ikke foretaget hensættelse til mulige omkostninger ved en afvikling af selskabet.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger."



**Nettoomsætning**

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

**Udlejningsejendommenes driftsomkostninger**

Udlejningsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og eventuelle 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, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	50 %

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**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 gældsmetode 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 aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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**

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

	2016 DKK	2015 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-27.435</b>	<b>761.672</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-8.750
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-27.435</b>	<b>752.922</b>
Andre finansielle indtægter	-7.817	-2
Andre finansielle omkostninger	-286.859	-83.368
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-322.111</b>	<b>669.552</b>
Skat af årets resultat	-98.117	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-420.228</b>	<b>669.552</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-420.228	669.552
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-420.228</b>	<b>669.552</b>

**AKTIVER**


---

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.267	1.271
Andre tilgodehavender	52.565	2.554.153
<b>Tilgodehavender</b>	<b>53.832</b>	<b>2.555.424</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.176</b>	<b>532.563</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>63.008</b>	<b>3.087.987</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>63.008</b>	<b>3.087.987</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-488.090	-67.862
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>-363.090</b>	<b>57.138</b>
Kreditinstitutter	0	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	35.000
Selskabsskat	70.388	0
Anden gæld	335.710	320.159
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2.675.651
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>426.098</b>	<b>3.030.849</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>426.098</b>	<b>3.030.849</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>63.008</b>	<b>3.087.987</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-67.862	-420.228	-488.090
	<u>57.138</u>	<u>-420.228</u>	<u>-363.090</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom DKK 1.000

125.000

**125.000**

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kimberley Tess Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-702070104499

IP: 212.10.137.160

2017-07-06 11:17:43Z

NEM ID 

## Lise-Lotte Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19000435-RID:1202727213746

IP: 87.116.31.253

2017-07-06 11:19:04Z

NEM ID 

## Johnny Miltoft

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19000435-RID:1202727160677

IP: 87.116.31.253

2017-07-06 11:19:39Z

NEM ID 

## Kimberley Tess Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-702070104499

IP: 212.10.137.160

2017-07-06 11:57:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0AZHZ-01KL4-EV7L8-KM185-L6106-0PWEE4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>