

# **KIMO INVEST ApS**

Sct Knuds Alle 34  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/03/2018**

**Carsten Skovmose Christiansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	8
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KIMO INVEST ApS  
Sct Knuds Alle 34  
9800 Hjørring

CVR-nr: 34228345  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse** Arbejdernes Landsbank  
Sct. Olai Plads 2  
9800 Hjørring

**Revisor** J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
Frederikshavnsvej 80  
9800 Hjørring  
DK Danmark  
CVR-nr: 20415991  
P-enhed: 1004292439

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/2017 for Kimo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Det indstilles på selskabets generalforsamling 2018 at årsrapporten 2017/18 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 14/03/2018

## Direktion

Carsten Skovmose Christiansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KIMO INVEST ApS

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Grundlag for konklusion med forbehold

#### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for KIMO INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets leverandørgæld og skyldige omkostninger medtaget i årsrapporten med kr. 1.149.394 er opgjort ud fra direktionens skøn.

Der tages forbehold for værdiansættelsen af leverandørgæld og skyldige omkostninger på kr. 1.149.394 pr. 30. september 2017 ligesom der tages forbehold for fuldstændigheden af virksomhedens bilagsmateriale.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan

forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision 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 revisionen 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.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen**

Selskabet har i strid med skatte- og afgiftsloven ikke afregnet A-skat og moms rettidigt i årets løb, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Hjørring, 14/03/2018

Jan Ekmann Hørsel , mne11745

Registreret revisor

J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL

CVR: 20415991

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i at drive udlejning af fast ejendom og hermed beslægtede opgaver samt udførelse af elementarbejde for fremmed regning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



# Anvendt regnskabspraksis

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

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år:

## Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstider, der er vurderet til følgende:

Udlejningsejendom (restværdi kr. 0) .....	50 år
Driftsmidler (restværdi kr. 0) .....	4 – 8 år

Der afskrives ikke på ejendommen i år 2016/2017, da ejendommen stadig er under reovering/ombygning.

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 13.200 udgiftsføres straks.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Varebeholdning og varer under fremstilling for fremmed regning

Er opført til kostpris og varer under fremstilling for fremmed regning er opført til medgået timeforbrug og materialeforbrug på statustidspunktet.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

## Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.199.376</b>	<b>329.901</b>
Personaleomkostninger .....	1	-693.289	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-28.506	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>477.581</b>	<b>329.901</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-104.483	-113.044
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>373.098</b>	<b>216.857</b>
Skat af årets resultat .....	3	-48.224	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>324.874</b>	<b>216.857</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		324.874	216.857
<b>I alt</b> .....		<b>324.874</b>	<b>216.857</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.985.976	2.985.976
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		101.588	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.087.564</b>	<b>2.985.976</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.087.564</b>	<b>2.985.976</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		62.500	0
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		75.005	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		313.787	0
Andre tilgodehavender .....		60.403	299.284
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>511.695</b>	<b>299.284</b>
Likvide beholdninger .....		5.355	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>517.050</b>	<b>299.284</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.604.614</b>	<b>3.285.260</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		255.783	-69.091
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>335.783</b>	<b>10.909</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		399.363	475.681
Gæld til banker .....		1.021.788	1.143.484
Deposita .....		77.534	57.794
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.498.685</b>	<b>1.676.959</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		150.000	80.000
Gæld til banker .....		74.811	248.278
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.149.394	1.199.586
Skyldig selskabsskat .....		48.224	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		347.717	69.528
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.770.146</b>	<b>1.597.392</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.268.831</b>	<b>3.274.351</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.604.614</b>	<b>3.285.260</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-69.091	0	10.909
Årets resultat .....	0	324.874	0	324.874
Egenkapital, ultimo .....	80.000	255.783	0	335.783

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	446.192	0
Kørselsgodtgørelse	111.725	0
Skattefri rejsegodtgørelse	135.372	0
	<u>693.289</u>	<u>0</u>

Antal beskæftigede personer udgør 2 mod 0 i 2015/16.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Ejendom	0	0
Driftsmidler	5.756	0
Mindre nyanskaffelser	22.750	0
	<u>28.506</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	48.224	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Beregnet sambeskatningsbidrag moderselskab	0	0
	<u>48.224</u>	<u>0</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	2.985.976	0
Tilgang	0	107.344
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.985.976</b>	<b>107.344</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	5.756
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>5.756</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.985.976</b>	<b>101.588</b>

#### 5. Hensættelse til udskudt skat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Eventualskat omfatter udskudt skat på:		
Materielle anlægsaktiver	0	0
	0	0

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 479.363 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 2.985.976.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.100.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## **7. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Jan Jas Holding ApS, Sct. Knuds Alle 34 9800 Hjørring der er hovedanpartshaver.

### **Nærtstående parter**

Kimo Invest ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

### **Moderselskab / Bestemmende indflydelse**

Jan Jas Holding ApS, Sct. Knuds Alle 34 9800 Hjørring, der er hovedanpartshaver.