

KIMO INVEST ApS

Sct Knuds Alle 34
9800 Hjørring

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

15/03/2017

Carsten Skovmose Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KIMO INVEST ApS
Sct Knuds Alle 34
9800 Hjørring

CVR-nr: 34228345
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

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 2015/2016 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15/03/2017

Direktion

Carsten Skovmose Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KIMO INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KIMO INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Virksomhedens vareleverandører og skyldige omkostninger medtaget i årsrapporten med kr. 1.199.586 er opgjort ud fra direktionens skøn.

Der tages forbehold for værdiansættelsen af vareleverandørgæld og skyldige omkostninger på kr. 1.199.586 pr. 30. september 2016.

Det har været vanskeligt at opgøre virksomhedens skyldige poster og tilgodehavender pr. 30. september 2016 og der tages forbehold for fuldstændigheden af virksomhedens bilagsmateriale.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af ovennævnte forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke i alle tilfælde har overholdt bogføringslovgivningens krav om behørig dokumentation af udgifter i overensstemmelse med god bogføringsskik. Selskabets ledelse kan som følge heraf ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke i alle tilfælde har afregnet moms rettidigt. Selskabets ledelse kan som følge heraf ifalde ansvar.

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til, at selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne retablere egenkapitalen via fremtidig indtjening de kommende år.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, 15/03/2017

Jan Ekman Hørsel
Registreret revisor
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR: 20415991

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har bestået i at drive udlejning af fast ejendom og hermed beslægtede opgaver.

Selskabets medarbejdere

Selskabet har i årets løb ikke beskæftiget nogen medarbejder.

Forskning og udvikling

Der er ikke foregået forskning og udvikling i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft en mindre udlejning da udlejningsejendommen ikke er fuldt renoveret endnu.

Regnskabsåret udviser et resultat efter skat på kr. 216.857.

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt halvdelen af anpartskapitalen.

Ledelsen vurderer, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at generere tilfredsstillende positive resultater idet selskabets lejeindtægter ved udlejning er kraftigt stigende i takt med færdiggørelsen af selskabets udlejningsejendom. Ledelsen forventer derfor, at kapitalen reetableres via selskabets fremtidige indtjening.

Selskabet har besluttet, at selskabets omsætning af konkurrencemæssige hensyn ikke skal fremgå af det eksterne årsregnskab jævnfør årsregnskabslovens regler herom.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at næste år vil medføre et positivt resultat.

Selskabets anpartshavere

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af indskudskapitalen:

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

Resultat og resultatdisponering

Regnskabsårets resultat efter skat udgør kr. 216.857.

Direktionen foreslår, at årets resultat medtages i overført overskud.

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 50 år

Der afskrives ikke på ejendommen i år 2015/2016, da ejendommen stadig er under renovering/ombygning.

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 12.900 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.

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		329.901	67.833
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		329.901	67.833
Øvrige finansielle omkostninger		-113.044	-115.394
Ordinært resultat før skat		216.857	-47.561
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		216.857	-47.561
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		216.857	-47.561
I alt		216.857	-47.561

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.985.976	2.870.319
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.985.976	2.870.319
Anlægsaktiver i alt		2.985.976	2.870.319
Andre tilgodehavender		299.284	246.036
Tilgodehavender i alt		299.284	246.036
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		299.284	246.036
Aktiver i alt		3.285.260	3.116.355

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-69.091	-285.948
Egenkapital i alt	4	10.909	-205.948
Hensættelse til udskudt skat	5	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		475.681	561.145
Gæld til banker		1.143.484	1.114.744
Deposita		57.794	49.244
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.676.959	1.725.133
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	70.000
Gæld til banker		248.278	293.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.199.586	1.164.474
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.528	69.528
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.597.392	1.597.170
Gældsforpligtelser i alt		3.274.351	3.322.303
Passiver i alt		3.285.260	3.116.355

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Inventar	0	0
Ejendom	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Beregnet sambeskatningsbidrag moderselskab	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.870.319
Tilgang	115.657
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>2.985.976</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.985.976</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	-285.948	0	-205.948
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	216.857	0	216.857
Egenkapital ultimo	80.000	0	-69.091	0	10.909

5. Hensættelse til udskudt skat

	2015/16 kr.	2014/15 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. 555.681 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 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.