



*KIMERN ApS  
Søndre Allé 41  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 35667334*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/5 2017

  
Ernst Madsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for KIMERN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 15/1 2017

Direktion

  
Kim Petersen Hessellund

  
Ernst Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i KIMERN ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KIMERN ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

#### Grundlag for konklusion

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 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.

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 årsregnskabet

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

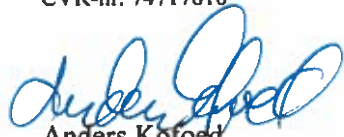
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Rønne, den 16/5 2017

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Kofod  
statsautoriseret revisor  
FSR - danske revisorer



Ole Bonderup  
registreret revisor  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	KIMERN ApS Søndre Allé 41 3700 Rønne
	E-mail: ernst@garant.nu CVR-nr.: 35 66 73 34 Stiftet: 17. februar 2014 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Petersen Hessellund Ernst Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Anders Kofoed Ole Bonderup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i erhvervelse af en ejendom i Norge med henblik på videresalg.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Årets resultat udgør t.kr. -645, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.357, og en egenkapital på t.kr. -737.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen. Det er ledelsens forventning at kapitalen retableres ved gældskonvertering.

Indtil ejendommen er realiseret, vil den blive drevet som udlejningsejendom. Som følge af usikkerhed om tidspunkt for salg og efterfølgende likvidering af selskabet aflægges årsrapporten for 2016 med forsat drift for øje.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017**

Det er ledelsens forventning at selskabets handelsejendom kan realiseres i 2017. Herefter vil selskabet blive likvideret. Indtil ejendommen er realiseret, vil den blive drevet som udlejningsejendom.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KIMERN ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

#### 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, el, vand, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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**

#### **Handelsejendomme**

Handelsejendomme omfatter ejendomme som anskaffes og besiddes udelukkende med henblik på afhændelse inden for 12 måneder.

Handelsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 gælds metode 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 aktivet 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	17/2 - 31/12 2014 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-562.821</b>	<b>64</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-82.642	-91
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-645.463</b>	<b>-27</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-645.463</b>	<b>-27</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-645.463	-27
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-645.463</b>	<b>-27</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Handelsejendomme.....	3.300.000	3.901
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.901</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	23.339	21
Periodeafgrænsningsposter .....	16.380	15
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>39.719</b>	<b>36</b>
Likvide beholdninger.....	17.644	8
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.357.363</b>	<b>3.945</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.357.363</b>	<b>3.945</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	-787.485	-142
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-737.485</b>	<b>-92</b>
Kreditinstitutter.....	1.360.301	1.541
Gæld til associerede virksomheder .....	2.543.712	2.363
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.904.013</b>	<b>3.904</b>
Kreditinstitutter.....	63.746	0
<b>4 Leverandører af varer og tjenesteydelser.....</b>	<b>13.948</b>	<b>16</b>
Gæld til associerede virksomheder .....	113.141	117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>190.835</b>	<b>133</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>4.094.848</b>	<b>4.037</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.357.363</b>	<b>3.945</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## NOTER

17/2 - 31/12  
2014  
2016      kr. 1000

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Det er ledelsens forventning at selskabets handelsejendom kan realiseres i 2017. Herefter vil selskabet blive likvideret. Indtil ejendommen er realiseret, vil den blive drevet som udlejningsejendom. Som følge af usikkerhed om tidspunkt for salg og efterfølgende likvidering af selskabet er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

<b>2 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-142.022	-645.463	-787.485
	<u>-92.022</u>	<u>-645.463</u>	<u>-737.485</u>

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	1.714.303	1.541.662	181.361	538.054
Gæld til associerede virksomheder .....	2.189.710	2.362.351	-181.361	2.418.133
	<u>3.904.013</u>	<u>3.904.013</u>	<u>0</u>	<u>2.956.187</u>

<b>4 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>	2016	2015 kr. 1000
Revisorhonorar .....	13.948	16
	<u>13.948</u>	<u>16</u>

NOTER

2016 2015  
kr. 1000

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er lyst pant på t.NOK 3.900 i handelsejendom, med en bogført værdi pr. 31. december 2016 på t.kr. 3.300.

**6 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af virksomhedskapitalen:

Hessellund Invest ApS  
Sandholm 57  
9900 Frederikshavn

BEM Holding ApS  
Søndre Alle 41  
3700 Rønne