

## **Kiim Management ApS**

Fadet 6, 36.2.  
1799 København V

CVR-nr. 44463288

## **Årsrapport 2023/24**

29. november 2023 - 30. april 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 15. november 2024

---

Nikolai Kiim  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Kiim Management ApS

Fadet 6, 36.2.

1799 København V

CVR-nr.: 44463288

## Direktion

Nikolai Kiim

## Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Kenny Madsen, statsautoriseret revisor

Lasse Sværke, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse og udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -332.294. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -292.294.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabet. Selskabet har i den efterfølgende periode modtaget koncerntilskud på kr. 335.000 fra kapitalejeren, hvilket har medført en reetablering af egenkapitalen.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 29. november 2023 - 30. april 2024 for Kiim Management 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. november 2023 - 30. april 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 15. november 2024

## I direktionen

---

Nikolai Kiim  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Kiim Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kiim Management ApS for regnskabsåret 29. november 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 15. november 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

mne33718

---

Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

mne34318

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår. Regnskabsåret omfatter en periode på 5 måneder. Anvendt regnskabspraksis er som beskrevet nedenfor.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10-40 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kiim Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24
		DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-85.292</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-79.850
Andre driftsomkostninger		-125.025
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-290.167</b>
Finansielle indtægter	3	43
Finansielle omkostninger	4	-134.766
<b>Resultat før skat</b>		<b>-424.890</b>
Skat af årets resultat	5	92.596
<b>Årets resultat</b>		<b>-332.294</b>

## Resultatdisponering

	2023/24
	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-332.294
<b>Årets resultat</b>	<b>-332.294</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-04-2024</u>
		DKK
Grunde og bygninger		9.380.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>9.380.300</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>9.380.300</u></b>
Andre tilgodehavender		3.050
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	134.128
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>137.178</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>358.815</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>495.993</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>9.876.293</u></u></b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-04-2024</u>
		DKK
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-332.294
<b>Egenkapital</b>		<b>-292.294</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	41.532
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>41.532</b>
Deposita		444.873
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.554.333
Anden gæld		53.704
Periodeafgrænsningsposter		74.145
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.127.055</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.127.055</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.876.293</b>
Eventualforpligtelser	7	
Koncernforhold	8	

# Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Indbetalt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		-332.294	-332.294
<b>Egenkapital pr. 30. april 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-332.294</b>	<b>-292.294</b>

# Noter

## 1. Personalemkostninger

	<u>2023/24</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

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

	<u>2023/24</u>
	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>79.850</u>
<b>I alt</b>	<b><u>79.850</u></b>

## 3. Finansielle indtægter

	<u>2023/24</u>
	DKK
Andre finansielle indtægter	<u>43</u>
<b>I alt</b>	<b><u>43</u></b>

## 4. Finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>
	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>134.766</u>
<b>I alt</b>	<b><u>134.766</u></b>

## Noter, fortsat

### 5. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 29. november 2023	0	0	
Skat af årets resultat	-134.128	41.532	-92.596
<b>Skyldig pr. 30. april 2024</b>	<b>-134.128</b>	<b>41.532</b>	
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>-92.596</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-134.128	0	
Hensatte forpligtelser		41.532	
<b>I alt</b>	<b>-134.128</b>	<b>41.532</b>	

### 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Tilgang i året	9.460.150	481.250	9.941.400
Afgang i året	0	-481.250	-481.250
<b>Kostpris pr. 30. april 2024</b>	<b>9.460.150</b>	<b>0</b>	<b>9.460.150</b>
Årets afskrivninger	-79.850	0	-79.850
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30. april 2024</b>	<b>-79.850</b>	<b>0</b>	<b>-79.850</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2024</b>	<b>9.380.300</b>	<b>0</b>	<b>9.380.300</b>
Salgspris, afgang	0	356.250	356.250
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	-481.250	-481.250
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	-125.000	-125.000



## Noter, fortsat

### 7. Eventualforpligtelser

Kiim Management ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

Selskabet indgår i koncernregnskabet med Kiim Holding ApS

# 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.”

## Nikolai Kiim

Direktionsmedlem

På vegne af: Gavefabrikken A/S

Serienummer: b0a1d98c-a4f7-45f8-ba2a-0b6f99931c43

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-11-20 07:37:33 UTC



## Lasse Sværke

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: d5d9917d-7f8e-4cd6-882e-186910b44fd1

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-11-20 10:19:19 UTC



## Kenny Madsen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 387cdfb3-f298-4cab-bd39-2dfc679cc900

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-11-20 10:20:56 UTC



## Nikolai Kiim

Dirigent

På vegne af: Gavefabrikken A/S

Serienummer: b0a1d98c-a4f7-45f8-ba2a-0b6f99931c43

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-11-20 11:36:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: EASHX-6PQT0-PZUDS-5G8AX-0XL6T-BKLSY

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**