

KIMIK INVEST ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/03/2013

Kim Lütken Buch Abrahamsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KIMIK INVEST ApS
Frisersvej 2A
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 28663056
Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

Revisor

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsfirma
Transformervej 29
2730 Herlev
CVR-nr: 16624640

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport 2011/2012 for Kimik Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15. marts 2013

Direktion

Mikkel Hjorth

Kim Lütken Buch Abrahamsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i KIMIK INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KIMIK INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Herlev, 15/03/2013

Jan Kristensen
registreret revisor
REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i renovering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2011/2012 realiseret en omsætning på tkr. 71. Årets resultat før skat udgør tkr. -16. Årets resultat efter skat udgør tkr. -16. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. -950.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Trods prisudviklingen på ejendomsmarkedet har ledelsen vurderet, at selskabets årsrapport kan aflægges med fortsat drift for øje. Dette skal ses med baggrund i følgende:

- a) Selskabets faste ejendom har i størstedelen af regnskabsperioden været udlejet, ligesom lejligheden efter regnskabsårets afslutning fortsat er udlejet.
- b) Selskabet påtænker ikke at afhænde ejendommen, så længe markedsprisen for selskabets faste ejendom er væsentlig lavere end belåningen.
- c) Selskabets løbende likviditetsbehov er forholdsvis beskedent og forventes at kunne imødekommes ved ejernes løbende tilførsel af denne likviditet. For regnskabsåret 2012 har der været en positiv selvfinansiering på tkr. 2, hvorfor der ikke har været behov for tilførsel af kapital fra ejerne.
- d) Af anden gæld tkr. 695 udgør gæld til ejere eller ejerrelaterede kreditorer tkr. 673, hvor selskabet kan vente med afvikling af mellemværendet, til selskabets økonomiske situation ændrer sig igen.

Selskabets ledelse vurderer ligeledes på den baggrund, at det ikke er fornødent med særlige tiltag som følge af det opståede kapitaltab.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter er medregnet med det beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger :

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 25%. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes ikke i balancen, men oplyses som en note i årsregnskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver optages til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne er

baseret på aktivernes forventede levetid, og der er i al væsentlighed anvendt følgende forventede brugstider ved beregningen af afskrivningerne:

Grundværdi afskrives ikke
Bygning 50 år

Udover årets ordinære afskrivning foretages nedskrivning til genindvindingsværdien på balancedatoen, såfremt denne er lavere end den bogførte værdi.

Driftsmateriel og inventar med en anskaffelsessum under kr. 12.300 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) under kr. 12.300 samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og finansielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning		71.421	54.909
Eksterne omkostninger		-41.502	-42.886
Bruttoresultat		29.919	12.023
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-19.022	-19.022
Resultat af ordinær primær drift		10.897	-6.999
Andre finansielle indtægter		22	0
Øvrige finansielle omkostninger		-27.342	-26.451
Ordinært resultat før skat		-16.423	-33.450
Ekstraordinært resultat før skat		-16.423	-33.450
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-16.423	-33.450
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	0
Overført resultat		-16.423	-33.450
I alt		-16.423	-33.450

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		936.956	955.978
Materielle anlægsaktiver i alt	3	936.956	955.978
Anlægsaktiver i alt		936.956	955.978
Periodeafgrænsningsposter		5.952	0
Tilgodehavender i alt		5.952	0
Likvide beholdninger		21.112	16.765
Omsætningsaktiver i alt		27.064	16.765
AKTIVER I ALT		964.020	972.743

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-1.075.010	-1.058.587
Egenkapital i alt	4	-950.010	-933.587
Gæld til realkreditinstitutter		1.208.000	1.208.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.208.000	1.208.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.500
Anden gæld		695.030	687.830
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		706.030	698.330
Gældsforpligtelser i alt		1.914.030	1.906.330
PASSIVER I ALT		964.020	972.743

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bygninger	19.022	19.022
	<u>19.022</u>	<u>19.022</u>

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>1.620.852</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.620.852</u>
Af- og nedskrivning primo	644.874
Årets afskrivning	19.022
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>683.896</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>936.956</u>

Seneste ejendomsvurdering (2012) udgør kr. 1.050.000, heraf grund kr. 116.800.

4. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.
Saldo primo	125.000	-1.058.587
Årets resultat	0	-16.423
Egenkapital ultimo	125.000	-1.075.010

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Langfristede gældsforpligtelser

Senere en 5 år fra balancedagen forfalder tkr. 1.208 af restgælden.

6. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Fortsat drift

Trods prisudviklingen på ejendomsmarkedet har ledelsen vurderet, at selskabets årsrapport kan aflægges med fortsat drift for øje. Dette skal ses med baggrund i følgende:

- a) Selskabets faste ejendom har i størstedelen af regnskabsperioden været udlejet, ligesom lejligheden efter regnskabsårets afslutning fortsat er udlejet.
- b) Selskabet påtænker ikke at afhænde ejendommen, så længe markedsprisen for selskabets faste ejendom er væsentlig lavere end belåningen.
- c) Selskabets løbende likviditetsbehov er forholdsvis beskedent og forventes at kunne imødekommes ved ejernes løbende tilførsel af denne likviditet. For regnskabsåret 2012 har der været en positiv selvfinansiering på tkr. 2, hvorfor der ikke har været behov for tilførsel af kapital fra ejerne.
- d) Af anden gæld tkr. 695 udgør gæld til ejere eller ejerrelaterede kreditorer tkr. 673, hvor selskabet kan vente med afvikling af mellemværendet, til selskabets økonomiske situation ændrer sig igen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Tinglyst hæftelse	Gæld pr. 30/9 2012
1. Ejerpantebrev overfor ejerlejlighedsforening	40.000	0
2. Realkreditpantebrev	1.208.000	1.208.000
3. Ejerpantebrev overfor pengeinstitut	500.000	0
I alt	<u>1.748.000</u>	<u>1.208.000</u>

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover sædvanlige garantiforpligtelser på solgte tjenesteydelser mv.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 18. mar 2013.