

Kimik Invest ApS
Frisersvej 2A, 1., 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 28 66 30 56

Årsrapport for regnskabsåret
1. oktober 2014 - 30. september 2015

(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære
generalforsamling den 29/3 2016

Kim Lütken Buch Abrahamsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab:

Kimik Invest ApS
Frisersvej 2A, 1.
2920 Charlottenlund

CVR. nr.: 28 66 30 56
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion:

Kim Lütken Buch Abrahamsen
Frisersvej 2A, 1.
Charlottenlund

Mikkel Hjorth
Vejenbrødvej 2D,
Avderød
2980 Kokkedal

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport 2014/2015 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.

Direktionen erklærer, at krav til fravalg af revision er opfyldt.

Charlottenlund, den 6. marts 2016

I direktionen:

Kim Lütken Buch Abrahamsen

Mikkel Hjorth

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kimik Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Kimik Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, som selskabets ledelse 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.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Søborg, den 6. marts 2016

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktivitet består i renovering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 2014/2015 realiseret en omsætning på tkr. 48. Årets resultat før skat udgør tkr. -30. Årets resultat efter skat udgør tkr. -30. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. -996.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Efter regnskabsårets slutning har selskabet solgt udlejningslejligheden for kr. 1.200.000. Herefter har selskabsdeltagerne ydet supplerende finansiering til selskabet, således at gæld i relation til udlejningslejligheden har kunnet indfries. Herefter har selskabet ingen aktiviteter, og det undersøges pt. om det er muligt at opløse selskabet ved betalingserklæring.

Selskabets ledelse afventer afklaringen af om det er muligt af opløse selskabet ved betalingserklæring. Herefter vurderes, om det er fornødent med særlige tiltag som følge af det opståede kapitaltab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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 24,50%. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

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

Balancen:

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. 12.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) under kr. 12.8800 samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og finansielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015

<u>Note</u>		2013/ 2014 <u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	48.000 72
	Andre eksterne omkostninger.....	-36.042 -41
	Bruttofortjeneste.....	<u>11.958</u> 31
	Personaleomkostninger.....	<u>0</u> 0
	Resultat før af- og nedskrivninger.....	11.958 31
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-19.099</u> -19
	Resultat før finansielle poster.....	-7.141 12
	Finansielle indtægter.....	0 0
	Finansielle omkostninger.....	<u>-22.571</u> -23
	Resultat før skat.....	-29.712 -11
1	Skat af årets resultat.....	<u>0</u> 0
	Årets resultat.....	<u>-29.712</u> <u>-11</u>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0 0
	Overført resultat.....	<u>-29.712</u> -11
	Resultatdisponering i alt.....	<u>-29.712</u> <u>-11</u>

Balance pr. 30. september 2015

Aktiver

<u>Note</u>		30/9 2014 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
3	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger.....	<u>879.813</u> <u>899</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>879.813</u> <u>899</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Likvide beholdninger.....	<u>16.522</u> <u>44</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>16.522</u> <u>44</u>
	Aktiver i alt.....	<u>896.335</u> <u>943</u>

Balance pr. 30. september 2015

Passiver

<u>Note</u>		30/9 2014 <u>tkr.</u>
4	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	125.000 125
	Overført resultat.....	-1.120.743 -1.091
	Egenkapital i alt.....	<u>-995.743</u> <u>-966</u>
	Gældsforpligtelser:	
5	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	<u>1.208.000</u> <u>1.208</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.500 11
	Anden gæld.....	<u>672.578</u> <u>690</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>684.078</u> <u>701</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.892.078</u> <u>1.909</u>
	Passiver i alt.....	<u>896.335</u> <u>943</u>
6	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	
7	Fortsat drift	

Noter til årsrapporten

2014

2015

tkr.

1 Skat af årets resultat:

Den udgiftsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Det kan oplyses, at negativ udskudt skat pr. 30. september 2015 udgør tkr. 238 (ved en skatteprocent på 22). Dette beløb er ikke medregnet i selskabets balance pr.30. september 2015.

2 Af- og nedskrivninger:

Årets ordinære afskrivninger.....	19.099	38
Nedskrivning til genindvindingsværdi.....	0	0
	<u>19.099</u>	<u>38</u>

3 Anlægsoversigt:

	Bygninger
	<u>mv.</u>
Anskaffelsessum pr. 1. oktober 2014.....	1.620.852
Årets tilgang.....	0
Årets afgang til kostpriser.....	0
Anskaffelsessum pr. 30. september 2015.....	<u>1.620.852</u>
Afskrivninger pr. 1. oktober 2014.....	721.940
Årets af- og nedskrivninger.....	19.099
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang.....	0
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2015.....	<u>741.039</u>
Balanceværdi pr. 30. september 2015.....	<u>879.813</u>

Seneste ejendomsvurdering (2015) udgør kr. 1.000.000, heraf grund kr. 113.900.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital:

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo pr. 1. oktober 2014.....	125.000	-1.091.031
Årets resultat.....	0	-29.712
Årets udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. september 2015.....	<u>125.000</u>	<u>-1.120.743</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Senere end 5 år fra balancedagen forfalder kr. 1.130.970 af restgælden.

6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 30. september 2015 på kr. 879.813, er tinglyst følgende hæftelser:

	<u>Tinglyst hæftelse</u>	<u>Gæld pr. 30/9 2014</u>
1. Ejerpantebrev overfor ejerlejlighedsforening	40.000	0
2. Realkreditpantebrev	1.208.000	1.208.000
3. Ejerpantebrev overfor pengeinstitut	<u>500.000</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.748.000</u>	<u>1.208.000</u>

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

Noter til årsrapporten

7 **Fortsat drift**

Efter regnskabsårets slutning har selskabet solgt udlejningslejligheden for kr. 1.200.000. Herefter har selskabsdeltagerne ydet supplerende finansiering til selskabet, således at gæld i relation til udlejningslejligheden har kunnet indfries. Herefter har selskabet ingen aktiviteter, og det undersøges pt. om det er muligt at opløse selskabet ved betalingserklæring.