



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

K EJENDOMME APS
JÆGERSBORG ALLE 6, 2920 CHARLOTTENLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2019

Kim V. Søndergaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

K Ejendomme ApS
Jægersborg Alle 6
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 28 29 48 40
Stiftet: 14. december 2004
Hjemsted: Charlottenlund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Virenhem Søndergaard

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 18. juni 2019

Direktion:

Kim Virenhem Søndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i K Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 18. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og sælge faste ejendomme, udvikling af ejendomme samt projektsalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2018 udviser et resultat på DKK -28.264 mod DKK -13.753 for perioden 1. januar - 31. december 2017. Balancen viser en egenkapital på DKK -407.011.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Ledelsen gjorde opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Selskabets finansiering fra samarbejdspartnere og selskabsdeltagere er uopsigeligt i 12 måneder. Samarbejdspartnere og selskabsdeltagere har derudover til hensigt at finansiere selskabets drift for regnskabsåret 2019 i nødvendigt omfang.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Selskabet forventer at reetablere kapitalen via fremtidig indtjening fra driften. Selskabets kreditorer understøtter selskabet og planen er at fusionere selskabet med moderselskabet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB.....		-23.773	-10.150
DRIFTSRESULTAT.....		-23.773	-10.150
Andre finansielle omkostninger.....	2	-4.491	-3.603
RESULTAT FØR SKAT.....		-28.264	-13.753
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-28.264	-13.753
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-28.264	-13.753
I ALT.....		-28.264	-13.753

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Likvide beholdninger.....		0	93
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	93
AKTIVER.....		0	93

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-532.011	-503.748
EGENKAPITAL.....	3	-407.011	-378.748
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		400.061	371.966
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	400.061	371.966
Anden gæld.....		6.950	6.875
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.950	6.875
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		407.011	378.841
PASSIVER.....		0	93
Eventualposter mv.	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.491	3.603	
	4.491	3.603	
Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	-503.747	-378.747
Forslag til resultatdisponering.....		-28.264	-28.264
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	-532.011	-407.011
Langfristede gældsforpligtelser			4
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2017 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	400.061	0	400.061
	400.061	0	371.966
			0
Eventualposter mv.			5
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kim Søndergaard Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Usikkerhed ved going concern			6
Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Selskabet forventer at reetablere kapitalen via fremtidig indtjening fra driften og såfremt dette ikke er tilstrækkeligt er moderselskabet indstillet på at eftergive/konvertere gælden til kapital.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.