



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juli 2022

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
Egenkapitalopgørelse.....	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
Kommune: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Virenhem Søndergaard

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 12. juli 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 12. juli 2022

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 2021 udviser et resultat på DKK 57.395 mod DKK 313.310 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK -59.486.

Ledelsen anser årets resultat som forventet

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forudsætning for fortsat drift

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB.....		-7.225	-7.013
DRIFTSRESULTAT.....		-7.225	-7.013
Andre finansielle indtægter.....		422	216
Andre finansielle omkostninger.....	2	-15.293	-17.199
RESULTAT FØR SKAT.....		-22.096	-23.996
Skat af årets resultat.....	3	79.491	337.306
ÅRETS RESULTAT.....		57.395	313.310
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		57.395	313.310
I ALT.....		57.395	313.310

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Udskudte skatteaktiver.....		79.491	269.519
Tilgodehavender.....		79.491	269.519
Likvide beholdninger.....		422	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		79.913	269.519
AKTIVER.....		79.913	269.519
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-184.486	-241.881
EGENKAPITAL.....		-59.486	-116.881
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		132.174	379.387
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	132.174	379.387
Anden gæld.....		7.225	7.013
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.225	7.013
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		139.399	386.400
PASSIVER.....		79.913	269.519
Eventualposter mv.	5		
Forudsætning for fortsat drift	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	-241.881	-116.881
Forslag til resultatdisponering.....		57.395	57.395
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	-184.486	-59.486

NOTER

					Note
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	
 Andre finansielle omkostninger					 2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		15.293		17.199	
		15.293		17.199	
 Skat af årets resultat					 3
Regulering skat vedrørende tidligere år.....		0		-67.787	
Regulering af udskudt skat.....		-79.491		-269.519	
		-79.491		-337.306	
 Langfristede gældsforpligtelser					 4
	31/12 2021		Afdrag	Restgæld	31/12 2020
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	132.174		0	132.174	379.387
	132.174		0	132.174	379.387
 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.					
 Forudsætning for fortsat drift					 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 2021 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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.