



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juli 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 14. juli 2023

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 2022 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 14. juli 2023

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 2022 udviser et resultat på DKK -13.045 mod DKK 57.395 for perioden 1. januar - 31. december 2021. Balancen viser en egenkapital på DKK -72.531.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-8.000	-7.225
DRIFTSRESULTAT.....		-8.000	-7.225
Andre finansielle indtægter.....		0	422
Andre finansielle omkostninger.....	2	-5.045	-15.293
RESULTAT FØR SKAT.....		-13.045	-22.096
Skat af årets resultat.....	3	0	79.491
ÅRETS RESULTAT.....		-13.045	57.395
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-13.045	57.395
I ALT.....		-13.045	57.395

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Udskudte skatteaktiver.....		0	79.491
Tilgodehavender.....		0	79.491
Likvide beholdninger.....		419	422
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		419	79.913
AKTIVER.....		419	79.913
 PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-197.531	-184.486
EGENKAPITAL.....		-72.531	-59.486
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		64.975	132.174
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	64.975	132.174
Anden gæld.....		7.975	7.225
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.975	7.225
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		72.950	139.399
PASSIVER.....		419	79.913
 Eventualposter mv.	 5		
Forudsætning for fortsat drift	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	-184.486	-59.486
Forslag til resultatdisponering.....		-13.045	-13.045
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	-197.531	-72.531

NOTER

					Note
		2022	2021		
		kr.	kr.		
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1		
Andre finansielle omkostninger					2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		5.042	15.293		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		3	0		
		5.045	15.293		
Skat af årets resultat					3
Regulering af udskudt skat.....		0	-79.491		
		0	-79.491		
Langfristede gældsforpligtelser					4
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	64.975	0	64.975	132.174	
	64.975	0	64.975	132.174	
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 2022 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.