



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. september 2020

---

Kim V. Søndergaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 25. september 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 25. september 2020

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 2019 udviser et resultat på DKK -23.179 mod DKK -28.264 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK -430.191.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB.....		-6.938	-23.773
Andre finansielle omkostninger.....	2	-16.241	-4.491
RESULTAT FØR SKAT.....		-23.179	-28.264
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-23.179	-28.264
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-23.179	-28.264
I ALT.....		-23.179	-28.264

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER.....		0	0
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-555.191	-532.011
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-430.191</b>	<b>-407.011</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		423.031	400.061
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>423.031</b>	<b>400.061</b>
Anden gæld.....		7.160	6.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.160</b>	<b>6.950</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>430.191</b>	<b>407.011</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Eventualposter mv.	5		
Forudsætning for fortsat drift	6		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.025	4.491	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	216	0	
	<b>16.241</b>	<b>4.491</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	-532.012	-407.012
Forslag til resultatdisponering.....		-23.179	-23.179
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-555.191</b>	<b>-430.191</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2018 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	423.031	0	423.031
	<b>423.031</b>	<b>0</b>	<b>423.031</b>
			400.061
			0
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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.			
<b>Forudsætning for fortsat drift</b>			<b>6</b>
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 2019 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.