



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 BOLIGER 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
<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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

K Boliger ApS  
Jægersborg Alle 6  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 28 86 44 77  
Stiftet: 30. juni 2005  
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 Boliger 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 Boliger ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for K Boliger 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 drive virksomhed med formidling af køb/salg af fast ejendom samt dertil knyttede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2021 udviser et resultat på DKK -20.497 mod 131.855 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.601.411.

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.

### Finansielle 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, og såfremt at 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.....		-14.500	-10.105
DRIFTSRESULTAT.....		-14.500	-10.105
Andre finansielle indtægter.....		0	211
Andre finansielle omkostninger.....	1	-69.459	-67.946
RESULTAT FØR SKAT.....		-83.959	-77.840
Skat af årets resultat.....	2	63.462	209.695
ÅRETS RESULTAT.....		-20.497	131.855
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-20.497	131.855
I ALT.....		-20.497	131.855

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Udskudte skatteaktiver.....		63.462	176.638
Tilgodehavender.....		<b>63.462</b>	<b>176.638</b>
Likvide beholdninger.....		24	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>63.486</b>	<b>176.638</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>63.486</b>	<b>176.638</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-1.726.411	-1.705.914
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.601.411</b>	<b>-1.580.914</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.651.897	1.744.521
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	3	<b>1.651.897</b>	<b>1.744.521</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	406
Anden gæld.....		13.000	12.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>13.000</b>	<b>13.031</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.664.897</b>	<b>1.757.552</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>63.486</b>	<b>176.638</b>
Eventualposter mv.	4		
Forudsætning for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	-1.705.914	-1.580.914
Forslag til resultatdisponering.....		-20.497	-20.497
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.726.411</b>	<b>-1.601.411</b>

## NOTER

					Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		69.448		67.888	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		11		58	
		<b>69.459</b>		<b>67.946</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>2</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....		0		-33.057	
Regulering af udskudt skat.....		-63.462		-176.638	
		<b>-63.462</b>		<b>-209.695</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.651.897	0	1.651.897	1.744.521	
	<b>1.651.897</b>	<b>0</b>	<b>1.651.897</b>	<b>1.744.521</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>4</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 administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Forudsætning for fortsat drift</b>					<b>5</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 at dette ikke er tilstrækkeligt er moderselskabet indstillet på at eftergive/konvertere gælden til kapital.					
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K Boliger 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.