

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

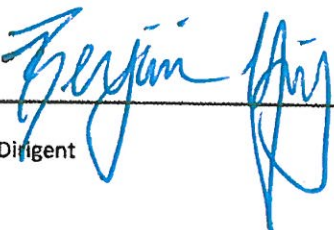
Kjøng Kjær Properties ApS

Cypersvej 19 st
2300 København S

CVR-nr. 36 20 05 10

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6/7-17



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Kjøng Kjær Properties ApS
Cypernsvej 19 st
2300 København S

CVR-nr.: 36 20 05 10
Stiftelsesdato: 10. september 2014
Hjemsted: København
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion Benjamin Hald Kjøng Kjær

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kjøng Kjær Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. juli 2017.

Direktion


Benjamin Hald Kjøng Kjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Kjøng Kjær Properties ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjøng Kjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 5. juli 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og omsætte fast ejendom samt anden virksomhed i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 29.154 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 124.643 kr. pr. 31. december 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kjøng Kjær Properties ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene udgør perioden 10.09.2014 -31.12.2015, i alt 14,5 måneder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet Kjøng Kjær Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttotab		-30.265	102.492
Finansielle indtægter		69.514	0
Finansielle omkostninger		-1.889	-43.044
Ordinært resultat før skat		37.360	59.448
Skat af årets resultat	1	-8.206	-13.959
ÅRETS RESULTAT		29.154	45.489
Resultatdisponering:			
Overført resultat		29.154	45.489
		29.154	45.489

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		307.500	1.454.369
Materielle anlægsaktiver i alt	2	307.500	1.454.369
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		307.500	1.454.369
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.670	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	173.896	0
Tilgodehavender i alt		227.566	0
Likvide beholdninger		17	5.543
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		227.583	5.543
AKTIVER I ALT		535.083	1.459.912
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		74.643	45.489
EGENKAPITAL I ALT		124.643	95.489
Gæld til realkreditinstitutter		0	636.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	636.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		330.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		13.959	0
Skyldig selskabsskat		8.206	13.959
Anden gæld		17.100	14.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	665.564
Deposita		41.175	34.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		410.440	728.423
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		410.440	1.364.423
PASSIVER I ALT		535.083	1.459.912
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016

	<u>2016</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	50.000	50.000
Ultimo i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat:		
Primo	45.489	0
Tilgang	29.154	45.489
Ultimo i alt	<u>74.643</u>	<u>45.489</u>
Egenkapital i alt	<u>124.643</u>	<u>95.489</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2016</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	8.206	13.959
Skat af årets resultat	<u>8.206</u>	<u>13.959</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme:		
Kostpris, primo	1.146.869	0
Tilgang	637.500	1.454.369
Afgang	-1.476.869	0
Kostpris, ultimo	<u>307.500</u>	<u>1.454.369</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>307.500</u>	<u>1.454.369</u>

3. Tilgodehavender hos selskabsdeltager og ledelse

Selskabet har ydet lån til ledelsen i strid med selskabslovens § 210. Lånet er forrentet med 10,2%.

4. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.