

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

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **Kjøng Kjær Properties ApS**

Ræveskovsvej 26  
2820 Gentofte

**CVR-nr. 36 20 05 10**

**Årsrapport 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. juni 2019

---

Benjamin Hald Kjøng Kjær  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5 - 7       |
| Resultatopgørelse for 2018                      | 8           |
| Balance pr. 31. december 2018                   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse for 2018                   | 10          |
| Noter   | 11          |

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Kjøng Kjær Properties ApS  
Ræveskovsvej 26  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 36 20 05 10  
Stiftelsesdato: 10. september 2014  
Hjemsted: København  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Gentofte, den 14. juni 2019

**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 2018 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 Etiske 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 14. juni 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne8285

**LEDELSEBERETNING****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 underskud på 47.572 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 141.518 kr. pr. 31. december 2018.

**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 2018 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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af KJØNG KJÆR HOLDING ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris.

Der afskrives ikke på investeringsjendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**ÅRSREGNSKAB****ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser.

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

|                                   | Note | 2018<br>kr.    | 2017<br>kr.   |
|-----------------------------------|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>                  |      | <b>-50.470</b> | <b>81.027</b> |
| Af- og nedskrivninger             |      | -8.117         | -542          |
| Finansielle indtægter             |      | 51             | 0             |
| Finansielle omkostninger          |      | -36            | 0             |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> |      | <b>-58.572</b> | <b>80.485</b> |
| Skat af årets resultat            | 1    | 11.000         | -16.038       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             |      | <b>-47.572</b> | <b>64.447</b> |
| <b>Resultatdisponering:</b>       |      |                |               |
| Overført resultat                 |      | -47.572        | 64.447        |
|                                   |      | <b>-47.572</b> | <b>64.447</b> |

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

|   | Note | 2018<br>kr.                    | 2017<br>kr.                    |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                                  |      |                                |                                |
| Investeringsejendomme                           |      | 1.343.125                      | 1.343.125                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar         |      | 43.250                         | 31.958                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>           | 2    | <b><u>1.386.375</u></b>        | <b><u>1.375.083</u></b>        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                      |      | <b><u>1.386.375</u></b>        | <b><u>1.375.083</u></b>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder    |      | 0                              | 53.670                         |
| Udsudte skatteaktiver                           |      | 11.000                         | 0                              |
| Periodeafgrænsningsposter                       |      | 0                              | 25.000                         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                    |      | <b><u>11.000</u></b>           | <b><u>78.670</u></b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                     |      | <b><u>279</u></b>              | <b><u>10.640</u></b>           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>                  |      | <b><u>11.279</u></b>           | <b><u>89.310</u></b>           |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                            |      | <b><u><u>1.397.654</u></u></b> | <b><u><u>1.464.393</u></u></b> |
| <b>PASSIVER</b>                                 |      |                                |                                |
| Selskabskapital                                 |      | 50.000                         | 50.000                         |
| Overført resultat                               |      | 91.518                         | 139.090                        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                        |      | <b><u>141.518</u></b>          | <b><u>189.090</u></b>          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser        |      | 1.016.650                      | 1.081.125                      |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder |      | 93.561                         | 22.055                         |
| Skyldig selskabsskat                            |      | 0                              | 16.038                         |
| Anden gæld                                      |      | 13.000                         | 33.106                         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse           |      | 132.925                        | 80.604                         |
| Deposita  |      | 0                              | 42.375                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>    |      | <b><u>1.256.136</u></b>        | <b><u>1.275.303</u></b>        |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                  |      | <b><u>1.256.136</u></b>        | <b><u>1.275.303</u></b>        |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                           |      | <b><u><u>1.397.654</u></u></b> | <b><u><u>1.464.393</u></u></b> |
| Eventualforpligtelser                           | 3    |                                |                                |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser           | 4    |                                |                                |

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

|                           | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>Selskabskapital:</b>   |                |                |
| Primo                     | 50.000         | 50.000         |
| <b>Ultimo i alt</b>       | <b>50.000</b>  | <b>50.000</b>  |
| <b>Overført resultat:</b> |                |                |
| Primo                     | 139.090        | 74.643         |
| Tilgang                   | 0              | 64.447         |
| Afgang                    | -47.572        | 0              |
| <b>Ultimo i alt</b>       | <b>91.518</b>  | <b>139.090</b> |
| <b>Egenkapital i alt</b>  | <b>141.518</b> | <b>189.090</b> |

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

|  | <u>2018</u><br>kr. | <u>2017</u><br>kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>   |                    |                    |
| Aktuel skat  | 0                  | 16.038             |
| Ændring i udskudt skat   | -11.000            | 0                  |
| <b>Skat af årets resultat</b>  | <b>-11.000</b>     | <b>16.038</b>      |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>   |                    |                    |
| <b>Investeringsejendomme:</b>  |                    |                    |
| Kostpris, primo  | 1.343.125          | 307.500            |
| Tilgang  | 0                  | 1.035.625          |
| <b>Kostpris, ultimo</b>  | <b>1.343.125</b>   | <b>1.343.125</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>   | <b>1.343.125</b>   | <b>1.343.125</b>   |
| <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>  |                    |                    |
| Kostpris, primo  | 32.500             | 0                  |
| Tilgang  | 19.409             | 32.500             |
| <b>Kostpris, ultimo</b>  | <b>51.909</b>      | <b>32.500</b>      |
| Af- og nedskrivninger, primo   | -542               | 0                  |
| Afskrivninger  | -8.117             | -542               |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>   | <b>-8.659</b>      | <b>-542</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>   | <b>43.250</b>      | <b>31.958</b>      |
| <b>3. Eventualforpligtelser</b>  |                    |                    |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. |                    |                    |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                    |                    |
| Ingen.   |                    |                    |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Benjamin Hald Kjøng Kjær

Direktør og dirigent

På vegne af: Kjøng Kjær Properties ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-225679565165

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-06-16 17:16:26Z

NEM ID 

## Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-06-17 05:06:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E1Q42-85E8A-EOG45-BECOM-64HZV-0X44P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>