

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 2017**

Penneo dokumentnøgle: 103XE-444QD-P88TU-AVXVI-EJW08-GDT7M

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22/1-18

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kjøng Kjær Properties ApS Cypersvej 19 st. 2300 København S
	CVR-nr.: 36 20 05 10
	Stiftelsesdato: 10. september 2014
	Hjemsted: København
	Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Benjamin Hald Kjøng Kjær
<b>Revisor</b>	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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 10. januar 2018

**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 2017 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 10. januar 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 8.285

**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 overskud på 64.447 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 189.090 kr. pr. 31. december 2017.

**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 2017 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.

#### 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 tilbageførsler 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.

Moderselskabet Kjøng Kjær Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 nettorealisationsværdi.

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%.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Gældsforpligtelser

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

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.027</b>	<b>-30.265</b>
Af- og nedskrivninger		-542	0
Finansielle indtægter		0	69.514
Finansielle omkostninger		0	-1.889
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>80.485</b>	<b>37.360</b>
Skat af årets resultat	1	-16.038	-8.206
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>64.447</b>	<b>29.154</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		64.447	29.154
		<b>64.447</b>	<b>29.154</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsejendomme		1.343.125	307.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.958	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>1.375.083</b>	<b>307.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>1.375.083</b>	<b>307.500</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.670	53.670
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	173.896
Periodeafgrænsningsposter		25.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>78.670</b>	<b>227.566</b>
Likvide beholdninger		10.640	17
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>89.310</b>	<b>227.583</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>1.464.393</b>	<b>535.083</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		139.090	74.643
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>189.090</b>	<b>124.643</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.081.125	330.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		22.055	13.959
Skyldig selskabsskat		16.038	8.206
Anden gæld		33.106	17.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80.604	0
Deposita		42.375	41.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.275.303</b>	<b>410.440</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<b>1.275.303</b>	<b>410.440</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>1.464.393</b>	<b>535.083</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	50.000	50.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	74.643	45.489
Tilgang	64.447	29.154
<b>Ultimo i alt</b>	<u>139.090</u>	<u>74.643</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>189.090</u>	<u>124.643</u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	16.038	8.206
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>16.038</b>	<b>8.206</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsjendomme:</b>		
Kostpris, primo	307.500	1.146.869
Tilgang	1.035.625	637.500
Afgang	0	-1.476.869
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>1.343.125</b>	<b>307.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>1.343.125</b>	<b>307.500</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Tilgang	32.500	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>32.500</b>	<b>0</b>
Afskrivninger	-542	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-542</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>31.958</b>	<b>0</b>
<b>3. Tilgodehavender hos selskabsdeltager og ledelse</b>		
Selskabet har sidste år ydet lån til ledelsen i strid med selskabslovens § 210. Lånet er indfriet.		
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		



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

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-225679565165

IP: 152.115.66.66

2018-01-22 11:19:53Z

NEM ID 

### Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-065274315565

IP: 217.74.213.4

2018-01-22 11:24:57Z

NEM ID 

### Benjamin Hald Kjøng Kjær

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225679565165

IP: 152.115.66.66

2018-01-22 12:38:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 103XE-J44QD-P88TU-AVXVI-EJW08-GDT7M

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 tidsstempelt 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>