

Kjøng Kjær Properties ApS

Ræveskovsvej 26
2820 Gentofte

CVR-nr. 36200510

Årsrapport 2020

1. januar 2020 - 31. december 2020

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,
den 30. juni 2021

Benjamin Hald Kjøng Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Kjøng Kjær Properties ApS
Ræveskovsvej 26
2820 Gentofte

CVR-nr.: 36200510

Direktion

Benjamin Hald Kjøng Kjær

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -170.736 mod DKK 103.217 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 73.999.

Ledelsen anser ikke resultatet som tilfredstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Kjøng Kjær Properties 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30. juni 2021

I direktionen

Benjamin Hald Kjøng Kjær
Adm. dir

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Kjøng Kjær Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjøng Kjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 revisorer's 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.

Søborg, den 30. juni 2021

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

mne36161

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende klassifikation af andelsbolig.

Selskabets grunde og bygning i årsregnskabet for 2019 er i 2020 præsenteret under andre finansielle anlægsaktiver, da der er tale om en andelsbolig.

Ændringen har ingen regnskabsmæssig effekt på egenkapitalen eller sammenligningstallene for 2019, udover selve præsentationen.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle 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 tilflyde 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Andre driftsindtægter" samt "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver og statslige støtteordninger i forbindelse med COVID-19.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Lokaleomkostninger
- Administrationsomkostninger

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter en andelsbolig.

Andelsboligen er målt til kostpris. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kjøng Kjær Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-181.165	107.114
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.882	-3.882
Resultat af primær drift		-185.047	103.232
Øvrige finansielle omkostninger		0	-15
Resultat før skat		-185.047	103.217
Skat af årets resultat	2	14.311	0
Årets resultat		-170.736	103.217

Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-170.736	103.217
Årets resultat	-170.736	103.217

Aktiver

	Note	31-12-2020 DKK	31-12-2019 DKK
Grunde og bygninger		0	1.343.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.028	13.910
Materielle anlægsaktiver	3	10.028	1.357.035
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.343.125	0
Finansielle anlægsaktiver	4	1.343.125	0
Anlægsaktiver		1.353.153	1.357.035
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.373	0
Andre tilgodehavender		0	1.767
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2	14.311	0
Udsudte skatteaktiver	2	11.000	11.000
Periodeafgrænsningsposter		81.667	0
Tilgodehavender		150.351	12.767
Likvide beholdninger		12.383	28.761
Omsætningsaktiver		162.734	41.528
Aktiver i alt		1.515.887	1.398.563

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		23.999	194.735
Egenkapital		<u>73.999</u>	<u>244.735</u>
Anden gæld		1.311.616	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.311.616</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	904.417
Gæld til tilknyttede virksomheder		117.272	106.686
Anden gæld		0	142.725
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>130.272</u>	<u>1.153.828</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.441.888</u>	<u>1.153.828</u>
Passiver i alt		<u>1.515.887</u>	<u>1.398.563</u>
Eventualforpligtelser	5		
Kontraktlige forpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2019	50.000	91.518	141.518
Overført via resultatdisponeringen		103.217	103.217
Egenkapital pr. 1. januar 2020	50.000	194.735	244.735
Overført via resultatdisponeringen		-170.736	-170.736
Egenkapital pr. 31. december 2020	50.000	23.999	73.999

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020	2019
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	3.882	3.882
I alt	3.882	3.882

2. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2020	0	-11.000	
Skat af årets resultat	-14.311	0	-14.311
Skyldig pr. 31. december 2020	-14.311	-11.000	
Skat af årets resultat			-14.311
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-14.311	-11.000	
I alt	-14.311	-11.000	

Noter

3. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2019
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2020	19.409	19.409	1.395.034
Afgang i året	0	0	-32.500
Kostpris pr. 31. december 2020	19.409	19.409	1.362.534
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2020	-5.499	-5.499	-8.659
Årets afskrivninger	-3.882	-3.882	-3.882
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	7.042
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2020	-9.381	-9.381	-5.499
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	10.028	10.028	1.357.035
Salgspris, afgang	0	0	80.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-25.458
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	54.542

4. Finansielle anlægsaktiver

	Andre vær- dipapirer og kapita- lande	I alt	2019
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2020	300.000	300.000	300.000
Kostpris pr. 31. december 2020	300.000	300.000	300.000
Opskrivninger pr. 1. januar 2020	1.043.125	1.043.125	1.043.125
Opskrivninger pr. 31. december 2020	1.043.125	1.043.125	1.043.125
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	1.343.125	1.343.125	1.343.125

Noter

5. Eventualforpligtelser

Kjøng Kjær Properties ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2020</u>
	DKK
Der er indgået aftale om leasing af biler og maskiner. Leasingaftalerne udløber om 23-48 måneder. Den resterende forpligtelse udgør	462.741
Leje- og leasingforpligtelser i alt	<u>462.741</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 77.241.xxx.xxx

2021-07-01 09:16:49Z

NEM ID 

Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1299498612011

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-07-01 09:35:56Z

NEM ID 

Benjamin Hald Kjøng Kjær

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225679565165

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-07-02 18:07:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZLKHV-7KVO5-NA8ZS-NK0U4-0BSLZ-HKLP5

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>. 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>