

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

Ræveskovsvej 26
2820 Gentofte

CVR-nr. 36 20 05 10

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. september 2020

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 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	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 2019 - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 16. september 2020

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 2019 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 revisorers 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 16. september 2020

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 overskud på 103.217 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 244.735 kr. pr. 31. december 2019.

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 2019 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 finansiell 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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, 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.

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

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte 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 nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		107.114	-50.470
Af- og nedskrivninger		-3.882	-8.117
Finansielle indtægter		0	51
Finansielle omkostninger		-15	-36
Ordinært resultat før skat		103.217	-58.572
Skat af årets resultat	1	0	11.000
ÅRETS RESULTAT		103.217	-47.572
Resultatdisponering:			
Overført resultat		103.217	-47.572
		103.217	-47.572

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		1.343.125	1.343.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.910	43.250
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>1.357.035</u>	<u>1.386.375</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.357.035</u>	<u>1.386.375</u>
Udskudte skatteaktiver		11.000	11.000
Periodeafgrænsningsposter		1.767	0
Tilgodehavender i alt		<u>12.767</u>	<u>11.000</u>
Likvide beholdninger		<u>28.761</u>	<u>279</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>41.528</u>	<u>11.279</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.398.563</u></u>	<u><u>1.397.654</u></u>
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		194.735	91.518
EGENKAPITAL I ALT		<u>244.735</u>	<u>141.518</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		891.417	1.016.650
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		106.686	93.561
Anden gæld		13.000	13.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		142.725	132.925
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.153.828</u>	<u>1.256.136</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.153.828</u>	<u>1.256.136</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.398.563</u></u>	<u><u>1.397.654</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	50.000	50.000
Ultimo i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat:		
Primo	91.518	139.090
Tilgang	103.217	0
Afgang	0	-47.572
Ultimo i alt	<u>194.735</u>	<u>91.518</u>
Egenkapital i alt	<u>244.735</u>	<u>141.518</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Ændring i udskudt skat	0	-11.000
Skat af årets resultat	0	-11.000
2. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme:		
Kostpris, primo	1.343.125	1.343.125
Kostpris, ultimo	1.343.125	1.343.125
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.343.125	1.343.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	51.909	32.500
Tilgang	0	19.409
Afgang	-32.500	0
Kostpris, ultimo	19.409	51.909
Af- og nedskrivninger, primo	-8.659	-542
Afskrivninger	-3.882	-8.117
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	7.042	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	-5.499	-8.659
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	13.910	43.250

3. Eventualforpligtelser

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

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

2020-09-17 14:02:51Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-09-17 14:05:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EAS43-6T3W8-QME60-B883KV-OHT1T-DIE2N

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>