

KUNlejligheder I/S

Ordrupvej 100
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 37 05 71 69

Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsam-
ling den 29. maj 2018

Marianne Zwiebler Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Indehaverberetning	
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KUNLejligheder I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25. april 2018

Direktion

Nina Flindt Bendixen

Marianne Zwiebler Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KUNlejligheder I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KUNlejligheder I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 25. april 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KUNLejligheder I/S
Ordrupvej 100
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 05 71 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 4. september 2015

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Nina Flindt Bendixen
Marianne Zwiebler Hansen

Revisor

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Interessentskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 430.318, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 215.688.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

KUNLejligheder I/S har efter regnskabsårets afslutning medvirket til åbning af endnu en KUNLejligheder forretning i Lyngby. Denne nye forretning forventes at bidrage positivt til resultatet fremover.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KUNLejligheder I/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Sammenligningstal for 2016 omfatter en periode på 16 måneder i selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til det forbrug af annoncer, foto og video etc., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat er ikke medtaget i årsregnskabet, idet skatten opgøres og betales af de enkelte interessenter.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		917.705	851
Personaleomkostninger	1	<u>-462.373</u>	<u>-456</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		455.332	395
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-25.000</u>	<u>-25</u>
Resultat før finansielle poster		430.332	370
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger		<u>-16</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		430.318	370
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>430.318</u>	<u>370</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>430.318</u>	<u>370</u>
		<u>430.318</u>	<u>370</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.000	75
Materielle anlægsaktiver	2	<u>50.000</u>	<u>75</u>
Deposita		97.379	97
Finansielle anlægsaktiver		<u>97.379</u>	<u>97</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>147.379</u>	<u>172</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.524	2
Tilgodehavender		<u>4.524</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger		<u>168.854</u>	<u>388</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>173.378</u>	<u>390</u>
Aktiver i alt		<u><u>320.757</u></u>	<u><u>562</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Grundkapital		100.000	100
Reserver		115.688	320
Egenkapital	3	<u>215.688</u>	<u>420</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.727	9
Anden gæld		65.342	133
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>105.069</u>	<u>142</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>105.069</u>	<u>142</u>
Passiver i alt		<u>320.757</u>	<u>562</u>
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	418.153	400
Andre omkostninger til social sikring	7.567	7
Andre personaleomkostninger	<u>36.653</u>	<u>49</u>
	<u>462.373</u>	<u>456</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	25.000
Årets afskrivninger	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>50.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	<u>Grundkapital</u>	<u>Reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	100.000	320.370	420.370
Hævet / indskudt i året	0	-635.000	-635.000
Årets resultat	0	430.318	430.318
Egenkapital 31. december 2017	<u>100.000</u>	<u>115.688</u>	<u>215.688</u>

4 Eventualposter m.v.

Virksomheden har en samlet huslejeforpligtelse på t.kr. 104, idet der er 6 måneders gensidig opsigelsesvarsel.

Virksomheden har indgået operationelle leje- og leasingsaftaler for driftsmidler med årlige ydelser på t.kr. 13.