

KUNlejligheder I/S

Ordrupvej 100
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 37 05 71 69

Årsrapport for 2018

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsam-
ling den 8. maj 2019

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 2018 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 2018 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 2. maj 2019

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 2018 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 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 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 2. maj 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



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 2018

Stiftet: 4. september 2015

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Nina Flindt Bendixen
Marianne Zwiebler Hansen

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
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 2018 udviser et underskud på kr. 150.007, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 65.681.

Aktiviteten har ikke nået det ønskede niveau, der fuldt ud kan bære omkostningerne. Ledelsen arbejder på, at dette skal lykkes i 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KUNLejligheder I/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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 direkte- andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		738.553	916
Personaleomkostninger	1	<u>-863.377</u>	<u>-461</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-124.824	455
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-25.000</u>	<u>-25</u>
Resultat før finansielle poster		-149.824	430
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger		<u>-185</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-150.007	430
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-150.007</u>	<u>430</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-150.007</u>	<u>430</u>
		<u>-150.007</u>	<u>430</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	50
Materielle anlægsaktiver	2	<u>25.000</u>	<u>50</u>
Deposita		100.479	97
Finansielle anlægsaktiver		<u>100.479</u>	<u>97</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>125.479</u>	<u>147</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.112	5
Tilgodehavender		<u>24.112</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger		<u>81.426</u>	<u>169</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>105.538</u>	<u>174</u>
Aktiver i alt		<u><u>231.017</u></u>	<u><u>321</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Grundkapital		100.000	100
Reserver		-34.319	115
Egenkapital	3	<u>65.681</u>	<u>215</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.027	40
Anden gæld		127.309	66
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>165.336</u>	<u>106</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>165.336</u>	<u>106</u>
Passiver i alt		<u>231.017</u>	<u>321</u>
Eventualposter mv.	4		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	805.171	418
Andre omkostninger til social sikring	11.015	7
Andre personaleomkostninger	<u>47.191</u>	<u>36</u>
	<u>863.377</u>	<u>461</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>100.000</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		50.000
Årets afskrivninger		<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>75.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>25.000</u>

Noter

3 Egenkapital

	<u>Grundkapital</u>	<u>Reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	115.688	215.688
Årets resultat	0	-150.007	-150.007
Egenkapital 31. december 2018	<u>100.000</u>	<u>-34.319</u>	<u>65.681</u>

4 Eventualposter mv.

Virksomheden har en samlet huslejeoplygtelse 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.