

KUNlejligheder I/S

Ordrupvej 100
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 37 05 71 69

Årsrapport for 2015/16

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2017

Marianne Zwiebler Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	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 4. september 2015 - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 4. september 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25. april 2017

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 4. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KUNlejligheder I/S
Ordrupvej 100
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 05 71 69
Regnskabsperiode: 4. september - 31. december
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 2015/16 udviser et overskud på kr. 370.370, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 420.370.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KUNLejligheder I/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal idet det er interessentskabets første regnskabsperiode.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

4. september 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		850.323
Personaleomkostninger	1	<u>-454.931</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		395.392
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-25.000</u>
Resultat før finansielle poster		370.392
Finansielle omkostninger		<u>-22</u>
Årets resultat		<u><u>370.370</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>370.370</u>
		<u><u>370.370</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>75.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>75.000</u>
Deposita		<u>97.379</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>97.379</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>172.379</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>1.938</u>
Tilgodehavender		<u>1.938</u>
Likvide beholdninger		<u>387.945</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>389.883</u>
Aktiver i alt		<u><u>562.262</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Grundkapital		100.000
Reserver		<u>320.370</u>
Egenkapital	3	<u>420.370</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.482
Anden gæld		<u>132.410</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>141.892</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>141.892</u>
Passiver i alt		<u><u>562.262</u></u>
Eventualposter m.v.	4	

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	400.377
Andre omkostninger til social sikring	6.128
Andre personaleomkostninger	<u>48.426</u>
	<u>454.931</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>
Kostpris 4. september 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 4. september 2015	0
Årets afskrivninger	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>75.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	<u>Grundkapital</u>	<u>Reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 4. september 2015	0	0	0
Hævet / indskudt i året	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	370.370	370.370
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100.000	0	100.000
Egenkapital 31. december 2016	<u>100.000</u>	<u>320.370</u>	<u>420.370</u>

4 Eventualposter m.v.

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

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