

## **KUNlejligheder I/S**

Ordrupvej 100  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 37 05 71 69

**Årsrapport for 1/1 - 31/12 2022**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19. maj 2023

---

Marianne Zwiebler Hansen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Påtegninger</b>                              |       |
| Ledelsespåtegning                               | 1     |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |       |
| Selskabsoplysninger                             | 3     |
| Ledelsesberetning                               | 4     |
| <b>Årsregnskab</b>                              |       |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5-7   |
| Resultatopgørelse                               | 8     |
| Balance   | 9-10  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11    |
| Noter   | 12-13 |

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2022 for KUNLejligheder I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vurderer betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19. maj 2023

**Direktion:**

\_\_\_\_\_  
Marianne Zwiebler Hansen

\_\_\_\_\_  
Nina Flindt Bendixen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i KUNlejligheder I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KUNlejligheder I/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 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 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.

Gentofte, den 19. maj 2023  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor  
mne31478

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KUNlejligheder I/S  
Ordrupvej 100  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 05 71 69  
Stiftet: 4. september 2015  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Marianne Zwiebler Hansen  
Nina Flindt Bendixen

**Revision**

V & Co Revision  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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. 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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.



### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder indregnet under kortfristede gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2022

| Note  | 2022<br>kr.      | 2021<br>tkr. |
|---|------------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                                  | <b>1.188.885</b> | <b>2.317</b> |
| 1 Personaleomkostninger                                   | -1.030.028       | -1.223       |
| Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 0                | 0            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                     | <b>158.857</b>   | <b>1.094</b> |
| 2 Finansielle indtægter                                   | 0                | 0            |
| 3 Finansielle omkostninger                                | -3.851           | -6           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                                  | <b>155.006</b>   | <b>1.088</b> |
| 4 Skat af årets resultat                                  | 0                | 0            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                     | <b>155.006</b>   | <b>1.088</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>                   |                  |              |
| Overført resultat   | 155.006          | 1.088        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                                   | <b>155.006</b>   | <b>1.088</b> |

**Balance**

pr. 31. december 2022

| Note | <b>AKTIVER</b>                          | 2022<br>kr.    | 2021<br>tkr. |
|------|---|----------------|--------------|
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0              | 0            |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
|      | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                    | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
|      | Tilgodehavender fra salg                | 445.940        | 216          |
|      | Andre tilgodehavender                   | 137.441        | 298          |
|      | Periodeafgrænsningsposter               | 22.577         | 28           |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                  | <b>605.958</b> | <b>542</b>   |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>122.579</b> | <b>135</b>   |
|      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                | <b>728.537</b> | <b>677</b>   |
|      | <b>AKTIVER</b>                          | <b>728.537</b> | <b>677</b>   |

**Balance**

pr. 31. december 2022

| Note                                     | <b>PASSIVER</b> |              |
|--|-----------------|--------------|
|  | 2022<br>kr.     | 2021<br>tkr. |
|  | 631.538         | 477          |
| Overført resultat                        |                 |              |
|  | <b>631.538</b>  | <b>477</b>   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                       |                 |              |
| Gæld til kreditinstitutter               | 0               | 0            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 0               | 13           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 39.080          | 94           |
| Selskabsskat                             | 0               | 0            |
| Anden gæld                               | 57.919          | 93           |
|  | <b>96.999</b>   | <b>200</b>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                 |              |
|  | <b>96.999</b>   | <b>200</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                 |                 |              |
|  | <b>728.537</b>  | <b>677</b>   |
| <b>PASSIVER</b>                          |                 |              |
| 6 Eventualposter mv.                     |                 |              |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                 |              |

# Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2022

---

|                   | 1/1 2022       | Årets<br>hævninger | Forslag til<br>årets resultat-<br>fordeling | 31/12 2022     |
|-------------------|----------------|--------------------|---|----------------|
| Overført resultat | 476.532        | 0                  | 155.006                                     | 631.538        |
|                   | <b>476.532</b> | <b>0</b>           | <b>155.006</b>                              | <b>631.538</b> |

## Noter

|  | 2022<br>kr.      | 2021<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                  |              |
| Løn og gager                                   | 1.014.180        | 1.210        |
| Pension  | 0                | 0            |
| Andre omkostninger til sociale sikring         | 15.848           | 13           |
|  | <b>1.030.028</b> | <b>1.223</b> |
| <br>   |                  |              |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit        | <b>2</b>         | <b>3</b>     |
| <br>   |                  |              |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                 |                  |              |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder       | 0                | 0            |
| Andre finansielle indtægter                    | 0                | 0            |
|  | <b>0</b>         | <b>0</b>     |
| <br>   |                  |              |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                  |              |
| Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder    | 0                | 0            |
| Andre finansielle omkostninger                 | 3.851            | 6            |
|  | <b>3.851</b>     | <b>6</b>     |
| <br>   |                  |              |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                  |              |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0                | 0            |
| Regulering af udskudt skat                     | 0                | 0            |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 0                | 0            |
|  | <b>0</b>         | <b>0</b>     |

2022  
kr.

### 5 Materielle anlægsaktiver

|  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|--|---|
| Kostpris 1. januar 2022                                | 100.000                                       |
| Tilgang  | 0   |
| Afgang   | 0   |
|  | <hr/>   |
| Kostpris 31. december 2022                             | 100.000                                       |
|  | <hr/>   |
| Afskrivninger 1. januar 2022                           | 100.000                                       |
| Årets afskrivninger                                    | 0   |
| Tilbageførte afskrivninger<br>på årets afgang          | 0   |
|  | <hr/>   |
| Afskrivninger 31. december 2022                        | 100.000                                       |
|  | <hr/>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi<br/>pr. 31. december 2022</b> | <b>0</b>                                      |

### 6 Eventualposter mv.

Virksomheden har indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig i 6 mdr. Forpligtelse efter balancendagen udgør 117 tkr..

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Marianne Zwibler Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Zwiebler Hansen

Direktør

ID: 5737b1a7-43eb-4772-b15b-2e9c6f6b8906

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 12:21:16

Underskrevet med MitID



## Nina Bendixen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nina Flindt Bendixen

Direktør

ID: c799e5d5-8dbf-4572-aefa-55061078d979

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 09:36:36

Underskrevet med MitID



## Thomas Viscovich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Viscovich

Revisor

ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 12:24:45

Underskrevet med MitID



## Marianne Zwibler Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Zwiebler Hansen

Dirigent

ID: 5737b1a7-43eb-4772-b15b-2e9c6f6b8906

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 12:26:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4f1f81pjzKs250038313

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).