

KUNlejligheder I/S

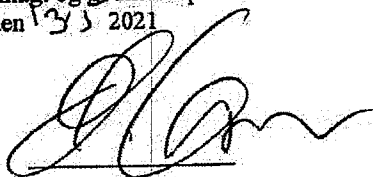
Ordrupvej 100
2900 Charlottenlund

CVR-nr. 37 05 71 69

Årsrapport 2020

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13. 2021



Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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 13. 5 2021

Direktion:


Nina Flindt Bendixen


Marianne Zwiebler
Hansen

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 2020 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 revisorer's 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 13/5 2021
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478



Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

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

Nina Flindt Bendixen
Marianne Zwiebler Hansen

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 2020 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.

Andre driftsomkostninger

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

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 medtaget i årsregnskabet, idet skatten opgøres og betales af den enkelte interessenter.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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 14 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 der måles til kostpris 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.

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 2020

Note	2020 kr.	2019 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.938.768	581
1 Personaleomkostninger	-1.153.660	-264
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-25
DRIFTSRESULTAT	785.108	292
2 Finansielle indtægter	1.520	0
3 Finansielle omkostninger	-3.159	-5
RESULTAT FØR SKAT	783.469	287
4 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	783.469	287
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	783.469	287
DISPONERET I ALT	783.469	287

Balance

pr. 31. december 2020

Note	AKTIVER	
	2020 kr.	2019 t.kr.
	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
5 Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Tilgodehavender fra salg	322.623	318
Andre tilgodehavender	799.130	104
Periodeafgrænsningsposter	10.124	26
Tilgodehavender	1.131.877	448
Likvide beholdninger	631.839	175
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.763.716	623
AKTIVER	1.763.716	623

Balance

pr. 31. december 2020

PASSIVER

Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Grundkapital	100.000	100
Overført resultat	589.313	122
EGENKAPITAL	689.313	222
Gæld til kreditinstitutter	0	57
Modtagne forudbetalinger fra kunder	185.000	165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.101	44
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	863.302	135
Kortfristede gældsforpligtelser	1.074.403	401
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.074.403	401
PASSIVER	1.763.716	623
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2020

Egenkapital

	1/1 2020	Øvrige reguleringer	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2020
Grundkapital	100.000			100.000
Overført resultat	122.094	-316.250	783.469	589.313
	222.094	-316.250	783.469	689.313

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	1.140.730	256
Pension	0	0
Andre omkostninger til sociale sikring	12.930	8
	1.153.660	264
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	3	3
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	1.520	0
	1.520	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	3.159	5
	3.159	5
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

2020
kr.**5 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	100.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>100.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2020	100.000
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2020	100.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.

Virksomheden har indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig i 6 mdr. Forpligtelse efter balancendagen udgør TDKK 108.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste.