

KUNlejligheder LTR ApS

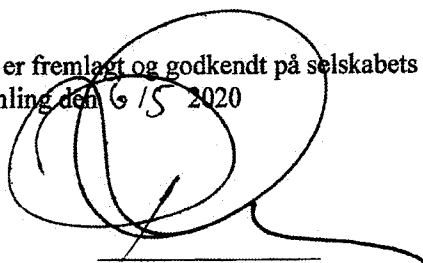
Lyngby Hovedgade 26 H
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 39 29 14 95

Årsrapport 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 6/5 2020



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for KUNLejligheder LTR ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

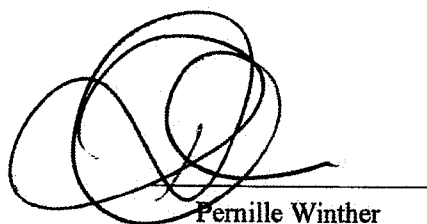
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har fravalgt revisionspligten for det kommende år og anset betingelserne for opfyldt.

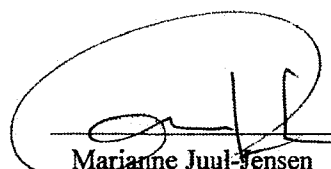
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 26/4/2020

Direktion:



Pernille Winther



Marianne Juul-Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KUNlejligheder LTR ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KUNlejligheder LTR ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

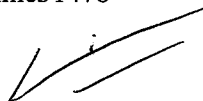
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 20/4 2020
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478



Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabet

KUNlejligheder LTR ApS
Lyngby Hovedgade 26 H
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 39 29 14 95
Stiftet: 22. januar 2018
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Marianne Juul-Jensen
Pernille Winther

Revision

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsformidling, salg af boliger, udlejning af boliger samt hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fortsat drift i selskabet. Kapitalejer bekræfter at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2020. I anden gæld er indregnet gæld til kapitalejer på TDKK 406, som har bekræftet at træde tilbage overfor øvrige kreditorer frem til 31. december 2020. Baseret herpå anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.

Årets resultat anses som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for 2019 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.

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 medtaget 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 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 13 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 2019

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-47.680	-260
1 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	0
DRIFTSRESULTAT	-47.680	-260
2 Finansielle indtægter	0	0
3 Finansielle omkostninger	-12.666	-12
RESULTAT FØR SKAT	-60.346	-272
4 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-60.346	-272
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-60.346	-272
DISPONERET I ALT	-60.346	-272

Balance

pr. 31. december 2019

		AKTIVER	
Note		2019 kr.	2018 t.kr.
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5	Materielle anlægsaktiver	0	0
	ANLÆGSAKTIVER	0	0
	Tilgodehavender fra salg	0	0
	Andre tilgodehavender	50.758	32
	Periodeafgrænsningsposter	30.363	0
	Tilgodehavender	81.121	32
	Likvide beholdninger	127.819	157
	OMSÆTNINGSAKTIVER	208.940	189
	AKTIVER	208.940	189

Balance

pr. 31. december 2019

PASSIVER

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	-331.499	-271
6 EGENKAPITAL	-281.499	-221
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.506	0
Modtagne forudbetaling fra kunder	0	76
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	424.933	334
Kortfristede gældsforpligtelser	490.439	410
GÆLDSFORPLIGTELSE	490.439	410
PASSIVER	208.940	189
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kapitaltab og fortsat drift		

Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	0	0
Pension	0	0
Andre omkostninger til sociale sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	0	0
Andre finansielle omkostninger	12.666	12
	<u>12.666</u>	<u>12</u>
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
	<u>0</u>	<u>0</u>

2019
kr.

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	0
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019	<u>0</u>

6 Egenkapital

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2019
Selskabsskapital	50.000			50.000
Overført resultat	-271.153		-60.346	-331.499
Henlagt til udbytte				
	-221.153	0	-60.346	-281.499

7 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået lejeaftaler med 3 måneders opsigelsesvarsel, svarende til en huslejeforpligtigelse på t.kt. 38

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste

9 Kapitaltab og fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fortsat drift i selskabet. Kapitalejer bekræfter at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2020. I anden gæld er indregnet gæld til kapitalejer på TDKK 406, som har bekræftet at træde tilbage overfor øvrige kreditorer frem til 31. december 2020. Baseret herpå anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.