

KUNlejligheder LTR ApS

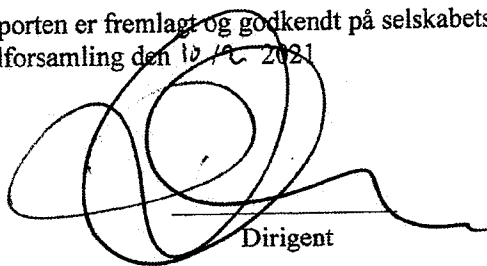
Lyngby Hovedgade 26 H
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 39 29 14 95

Årsrapport 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 12/12 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	12-14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for KUNlejligheder LTR ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

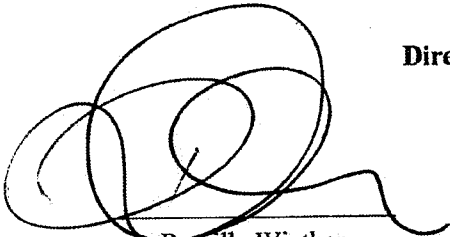
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

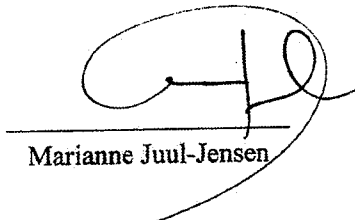
Ledelsen har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vurderer betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 10/12 2021


Pernille Winther

Direktion:


Marianne Juul-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KUNlejligheder LTR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KUNlejligheder LTR ApS 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.

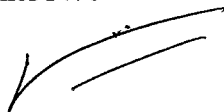
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 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 10/2 2021
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478



Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KUNlejligheder 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 Revision
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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 2021. I anden gæld er indregnet gæld til kapitalejer på TDKK 418, som har bekræftet at træde tilbage overfor øvrige kreditorer frem til 31. december 2021. Baseret herpå anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.

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.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

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 nominal 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.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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	475.461	-47
1	Personaleomkostninger	-445.693	0
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	0
	DRIFTSRESULTAT	29.768	-47
2	Finansielle indtægter	0	0
3	Finansielle omkostninger	-14.635	-13
	RESULTAT FØR SKAT	15.133	-60
4	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	15.133	-60
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:			
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	15.133	-60
	DISPONERET I ALT	15.133	-60

Balance

pr. 31. december 2020

Note	AKTIVER	
	2020 kr.	2019 t.kr.
	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Tilgodehavender fra salg	5.000	0
Andre tilgodehavender	79.489	51
Periodeafgrænsningsposter	18.134	30
Tilgodehavender	102.623	81
Likvide beholdninger	257.741	128
OMSÆTNINGSAKTIVER	360.364	209
AKTIVER	360.364	209

Balance

pr. 31. december 2020

PASSIVER

Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	-316.366	-331
EGENKAPITAL	-266.366	-281
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.655	66
Modtagne forudbetaling fra kunder	0	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	597.075	424
Kortfristede gældsforpligtelser	626.730	490
GÆLDSFORPLIGTELSER	626.730	490
PASSIVER	360.364	209
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Kapitaltab og fortsat drift		

Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2020

	1/1 2020	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2020
Selskabsskapital	50.000			50.000
Overført resultat	-331.499		15.133	-316.366
Henlagt til udbytte				
	-281.499	0	15.133	-266.366

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	440.000	0
Pension	0	0
Andre omkostninger til sociale sikring	5.693	0
	<u>445.693</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</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	412	0
Andre finansielle omkostninger	14.223	13
	<u>14.635</u>	<u>13</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>

5 Materielle anlægsaktiver

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

6 Eventualposter mv.

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste

8 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 2021. I anden gæld er indregnet gæld til kapitalejer på TDKK 418, som har bekræftet at træde tilbage overfor øvrige kreditorer frem til 31. december 2021. Baseret herpå anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.