

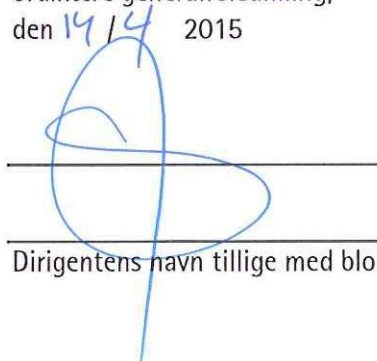
ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

KUNLEJLIGHEDER.DK APS

CVR-nr. 33 05 70 08

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 14/4 2015



Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	11
Balance pr. 31. december 2014	12-13
Noter	14-16

Selskab

Kunlejligheder.dk ApS
Ordrupvej 100 st th
2920 Charlottenlund

CVR-nummer 33 05 70 08

4. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Anette Uttenthal

Revision

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Kunlejligheder.dk ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en stigning i indtjeningen i forhold til sidste år og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2014.

Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår på baggrund af de udarbejdede budgetter og forventninger til en stigning i aktivitetsniveauet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar -31. december 2014 for Kunlejligheder.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

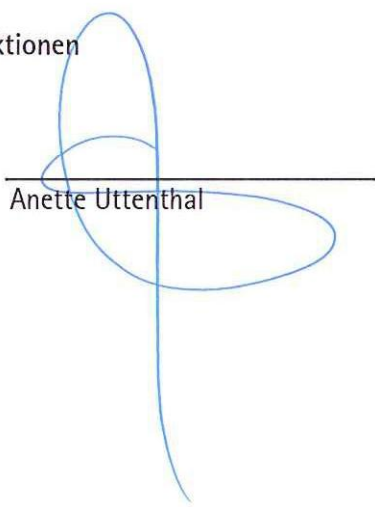
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 6. marts 2015

I direktionen



Anette Uttenthal

Til kapitalejeren i Kunlejligheder.dk ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kunlejligheder.dk ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 6. marts 2015

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming Andreasen

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 24,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Anette Uttenthal Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	3-8 år

Småanskaffelser under kr. 12.300 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note		2014	2013
	BRUTTOFORTJENESTE	1.718.991	949.394
1	Personaleomkostninger	-1.467.762	-1.338.867
	INDTJENINGSBIDRAG	251.229	-389.473
5	Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-148.008	-152.966
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	103.221	-542.439
2	Andre finansielle indtægter	35.744	4.442
3	Øvrige finansielle omkostninger	-64.353	-42.395
	RESULTAT FØR SKAT	74.612	-580.392
4	Skat af årets resultat	-58.903	132.903
	ÅRETS RESULTAT	15.709	-447.489

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	15.709	-447.489
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
ÅRETS RESULTAT	15.709	-447.489

<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.332	54.112
5 Indretning af lejede lokaler	<u>108.942</u>	<u>233.170</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>139.274</u>	<u>287.282</u>
Andre tilgodehavender	<u>174.543</u>	<u>91.879</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>174.543</u>	<u>91.879</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>313.817</u>	<u>379.161</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.536.015	577.944
Andre tilgodehavender	3.140	6.150
4 Udskudte skatteaktiver	<u>332.507</u>	<u>391.410</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.871.662</u>	<u>975.504</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>394.479</u>	<u>190.663</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.266.141</u>	<u>1.166.167</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.579.958</u></u>	<u><u>1.545.328</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.608.153	-269.552
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
6 EGENKAPITAL	<u>1.688.153</u>	<u>-189.552</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>0</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.547	146.830
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.979	19.269
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.317.503
Anden gæld	<u>782.279</u>	<u>251.278</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>891.805</u>	<u>1.734.880</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>891.805</u>	<u>1.734.880</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>2.579.958</u></u>	<u><u>1.545.328</u></u>

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Gager og lønninger	1.324.080	1.207.178
	Pensioner	36.872	42.562
	Andre omkostninger til social sikring	28.661	26.662
	Personaleomkostninger i øvrigt	<u>78.149</u>	<u>62.465</u>
	I ALT	<u><u>1.467.762</u></u>	<u><u>1.338.867</u></u>

<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.744	4.442
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>35.744</u></u>	<u><u>4.442</u></u>

<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	64.323	42.395
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>30</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>64.353</u></u>	<u><u>42.395</u></u>

<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2013</u>
	Skyldig pr. 1/1 2014	0	-391.410	
	Betalt vedr. tidligere år	0		
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>58.903</u>	<u>58.903</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2014	<u><u>0</u></u>	<u><u>-332.507</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>58.903</u></u>
				<u><u>-132.903</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I ALT	31/12 2013
Kostpris pr. 1/1 2014	148.222	602.388	750.610	698.485
Tilgang i året	0	0	0	52.125
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2014	148.222	602.388	750.610	750.610
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2014	94.110	369.218	463.328	310.362
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	23.780	124.228	148.008	152.966
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2014	117.890	493.446	611.336	463.328
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2014	30.332	108.942	139.274	287.282
Salgspris, afgang	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0

<u>6 Egenkapital</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
Virksomhedskapital pr. 31/12 2014	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2014	-269.552	177.937
Skattefrit tilskud	1.861.996	0
Overført af årets resultat	<u>15.709</u>	<u>-447.489</u>
Overført resultat pr. 31/12 2014	<u>1.608.153</u>	<u>-269.552</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2014	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>1.688.153</u>	<u>-189.552</u>

Virksomhedskapitalen består af 80.000 stk. anparter á kr.1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.