

# **K-J Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 38246607**

Oslo Plads 2  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/06/2022**

**Henrik Lund-Koefoed**  
**Dirigent**

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K-J Ejendomme ApS  
Oslo Plads 2  
2100 København Ø  
e-mailadresse: henrik@lund-koefoed.dk  
CVR-nr: 38246607  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for K-J Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København , den 23/05/2022

## Direktion

Morten Koefoed-Jespersen

Henrik Lund-Koefoed

Leif Koefoed-Jespersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 26.124 kr. og vurderes som værende tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 960.178 kr., og en egenkapital på 486.708 kr.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>51.960</b>	<b>43.090</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.000	-17.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>34.960</b>	<b>26.090</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-8.836	-9.784
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>26.124</b>	<b>16.306</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>26.124</b>	<b>16.306</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		26.124	16.306
<b>I alt</b>		<b>26.124</b>	<b>16.306</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		915.000	932.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>915.000</b>	<b>932.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>915.000</b>	<b>932.000</b>
Andre tilgodehavender		1.173	204
Periodeafgrænsningsposter		8.280	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.453</b>	<b>204</b>
Likvide beholdninger		35.725	10.464
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>45.178</b>	<b>10.668</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>960.178</b>	<b>942.668</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		414.037	423.238
Overført resultat		22.671	-12.654
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>486.708</b>	<b>460.584</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		457.939	466.103
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>457.939</b>	<b>466.103</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.200	7.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.331	2.331
Periodeafgrænsningsposter		6.000	6.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.531</b>	<b>15.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>473.470</b>	<b>482.084</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>960.178</b>	<b>942.668</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	539.958
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>539.958</b>
Opskrivninger primo	460.042
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>460.042</b>
Af- og nedskrivning primo	-68.000
Årets afskrivning	-17.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-85.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>915.000</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev i grunde og bygninger for i alt 650.000 kr. er underpantsat til sikkerhed gældsbevægelse på 369.433 kr.

## 3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret