

# Kongevejen 107 ApS

Fredensvej 11  
2950 Vedbæk

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/08/2020**

---

**Henrik Johannes Faber**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           Kongevejen 107 ApS  
Fredensvej 11  
2950 Vedbæk

                                  e-mailadresse:     kurtbendix@mail.dk

                                  CVR-nr:             16841196

                                  Regnskabsår:     01/07/2019 - 30/06/2020

**Bankforbindelse**     Nordea Bank, Hillerød Afdeling  
Slotsgade 44  
3400 Hillerød

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for Kongevejen 107 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.

Vedbæk, den 03/08/2020

## **Direktion**

Henrik Johannes Faber

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et overskud på kr. 96.767, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på - kr. 2.573.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdi af det faste vederlag.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder udgifter, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter til drift og istandsættelse af fast ejendom beliggende Gasværksvej 11, st., 2970 Hørsholm og Teglporten 16, 1. th., 3460 Birkerød.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens personale.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger med baggrund i princippet for måling af aktivets værdi, der svarer til købsprisen med tillæg af forbedringsudgifter.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Produktionsanlæg og maskiner 6-20 år
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under skattemyndighedernes småaktiv- og småudgiftsgrænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

---

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>100.746</b>	<b>98.401</b>
Personaleomkostninger .....	1		
Lønninger .....		0	0
Pensioner .....		0	0
Andre omkostninger til social sikring .....		0	0
Andre personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>100.746</b>	<b>98.401</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-3.979	-7.336
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>96.767</b>	<b>91.065</b>
Skat af årets resultat .....	3	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>96.767</b>	<b>91.065</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		96.767	91.065
<b>I alt .....</b>		<b>96.767</b>	<b>91.065</b>
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	Note 4		

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		1.207.378	1.207.378
Produktionsanlæg og maskiner .....		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.207.378</b>	<b>1.207.378</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.207.378</b>	<b>1.207.378</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		0	17.381
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>17.381</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.207.378</b>	<b>1.224.759</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	200.000	200.000
Overført resultat .....		-202.573	-299.340
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.573</b>	<b>-99.340</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		375.133	391.099
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>375.133</b>	<b>391.099</b>
Gæld til banker .....		68	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		33.750	33.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		801.000	900.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>834.818</b>	<b>933.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.209.951</b>	<b>1.324.099</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.207.378</b>	<b>1.224.759</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	-299.340	0	-99.340
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	96.767	0	96.767
Egenkapital, ultimo .....	200.000	-202.573	0	-2.573

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Antal ansatte, jf. årsregnskabslovens § 68	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Selskabet har undladt at angive nettoomsætningen, idet angivelserne vil volde betydelig skade for virksomheden. Virksomheden har af konkurrencemæssige hensyn valgt at sammensætte poster og indføre en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.207.378	0	52.730
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.207.378</b>	<b>0</b>	<b>52.730</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0	-52.730
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>	<b>-52.730</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.207.378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	375.133	20.054	60.004	295.075
	<b>375.133</b>	<b>20.054</b>	<b>60.004</b>	<b>295.075</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.