

# **Kongensgaard ApS**

**Thorsgade 1**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 26 53 67 31**

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 27/02 2017

---

Thomas Lund Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kongensgaard ApS  
Thorsgade 1  
5000 Odense C

CVR-nr.: 26 53 67 31  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemsted: Odense

### Direktion

Thomas Lund Hansen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Kongensgaard 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. februar 2017

### Direktion

Thomas Lund Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Kongensgaard ApS*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kongensgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets egenkapital er negativ. Moderselskabet er indstillet på, at understøtte selskabet, jf. note 6, hvorfor regnskabet er aflagt som Going Concern, hvilket vi er enige i.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

#### Fremhævelse vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital, og derved er omfattet af selskabslovens § 119. Der henvises til note 7 herom.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Odense, den 27. februar 2017

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i projektering og opførsel af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 1.128.410, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.626.688.

### *Finansiering*

Selskabets egenkapital er negativ, og som følge deraf har moderselskabet, TLH Holding af 01.10.2000 A/S givet tilsagn om fortsat finansiering indtil en kapitalforhøjelse gennemføres.

### *Investeringer*

Selskabet udvikler over de næste par år et byggeretsfelt på ca. 10.000 kvm. i Odense City i tilknytning til gågadesystemet med et betydeligt vækstpotentiale.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kongensgaard ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme under opførelse udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme under opførelse måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme under opførelse omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme under opførelse til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme under opførelse indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendomme som investeringsjendomme under opførelse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-233.709</b>	<b>-295.724</b>
Finansielle indtægter	1	577	1
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.213.548</u>	<u>-1.049.724</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.446.680</b>	<b>-1.345.447</b>
Skat af årets resultat	3	<u>318.270</u>	<u>316.180</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.128.410</u></b>	<b><u>-1.029.267</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.128.410</u>	<u>-1.029.267</u>
		<b><u>-1.128.410</u></b>	<b><u>-1.029.267</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings ejendomme under opførelse		<u>36.024.737</u>	<u>29.724.737</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>36.024.737</b></u>	<u><b>29.724.737</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>36.024.737</b></u>	<u><b>29.724.737</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.485	9.150
Andre tilgodehavender		1.558.382	12.530
Selskabsskat		318.270	316.180
Periodeafgrænsningsposter		<u>52.091</u>	<u>50.657</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.016.228</b></u>	<u><b>388.517</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>89.310</b></u>	<u><b>24.542</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.105.538</b></u>	<u><b>413.059</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>38.130.275</b></u></u>	<u><u><b>30.137.796</b></u></u>

**Balance 30. september**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-7.751.688</u>	<u>-6.623.278</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>-7.626.688</u></b>	<b><u>-6.498.278</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.844	34.620
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.492.161	36.601.454
Anden gæld		<u>200.958</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>45.756.963</u></b>	<b><u>36.636.074</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>45.756.963</u></b>	<b><u>36.636.074</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>38.130.275</u></b>	<b><u>30.137.796</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	577	1
	<u>577</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.213.206	1.049.460
Andre finansielle omkostninger	342	264
	<u>1.213.548</u>	<u>1.049.724</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-318.270	-316.180
	<u>-318.270</u>	<u>-316.180</u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. oktober 2015		29.724.737
Tilgang i årets løb		<u>6.300.000</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>36.024.737</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<u><b>36.024.737</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	-6.623.278	-6.498.278
Årets resultat	0	-1.128.410	-1.128.410
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-7.751.688</b>	<b>-7.626.688</b>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen gennem en kapitalforhøjelse eller via fremtidig indtjening. Selskabet har indgået aftale med selskabets tilknyttede selskaber om, at disse vil understøtte selskabets drift i de kommende 12 måneder, hvorfor regnskabet er aflagt som Going Concern.

### 7 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital. Det er ledelsens forventning jf. ledelsesberetningen afsnit om "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold", at kapitalen forventes reetableret gennem en kapitalforhøjelse.

### 8 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet ejerpantebrev i grunde og bygninger med tkr. 15.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 36.025. Pantet omfatter tillige koncernselskabers engagement med samme kreditinstitut.



## Noter til årsrapporten

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

TLH Holding af 01.10.2000 A/S