



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Kongensgade 79 I/S
Tordenskjoldsgade 2, st.
6700 Esbjerg

CVR nr. 32 66 55 27

Årsrapport for 2023

Godkendt på generalforsamlingen den 10. juni 2024

Som dirigent:

Carsten Andreasen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 – 6
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2023.....	7
Balance pr. 31. december 2023.....	8 - 9
Noter.....	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Kongensgade 79 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Esbjerg, den 10. juni 2024

Direktion:

Carsten Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Kongensgade 79 I/S

Vi har opstillet årsrapporten for Kongensgade 79 I/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 10. juni 2024

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Lars Josefsen
registreret revisor
mne26826

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og udlejning heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	<u>Brugstid</u> 60 år
-----------	--------------------------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		715.711	862.503
Personaleomkostninger	1	-12.600	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-145.216</u>	<u>-4.213.417</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		557.895	-3.350.914
Andre finansielle omkostninger		<u>-619.592</u>	<u>-155.383</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-61.697</u></u>	<u><u>-3.506.297</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-61.697</u>	<u>-3.506.297</u>
Disponeret i alt		<u><u>-61.697</u></u>	<u><u>-3.506.297</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>18.854.784</u>	<u>19.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>18.854.784</u>	<u>19.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>18.854.784</u>	<u>19.000.000</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Andre tilgodehavender		10.223	304
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.888</u>	<u>14.135</u>
Tilgodehavender i alt		<u>26.111</u>	<u>14.439</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>26.111</u>	<u>14.439</u>
AKTIVER I ALT		<u>18.880.895</u>	<u>19.014.439</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Overført overskud		<u>3.708.943</u>	<u>3.770.640</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>3.708.943</u></u>	<u><u>3.770.640</u></u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	13.999.099	14.297.807
Deposita	2	<u>212.130</u>	<u>356.823</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>14.211.229</u></u>	<u><u>14.654.630</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	341.000	381.000
Gæld til pengeinstitutter		488.067	123.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.082	0
Anden gæld		<u>16.574</u>	<u>84.617</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>960.723</u></u>	<u><u>589.169</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>15.171.952</u></u>	<u><u>15.243.799</u></u>
 PASSIVER I ALT		 <u><u>18.880.895</u></u>	 <u><u>19.014.439</u></u>
 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	 3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	<u>12.600</u>	<u>0</u>
I alt	<u>12.600</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	12.105.000	12.413.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>12.105.000</u>	<u>12.413.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	341.000	381.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>341.000</u>	<u>381.000</u>
3. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Ingen.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 14.600.883 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 18.854.784.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Andreassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Andreassen

Direktør

ID: 4315aeda-2015-43f3-a977-69995bf6a39c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 12:26:08

Underskrevet med MitID



Carsten Andreassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Andreassen

Dirigent

ID: 4315aeda-2015-43f3-a977-69995bf6a39c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 12:26:08

Underskrevet med MitID



Lars Josefsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Josefsen

Revisor

ID: d96be828-3c9a-4470-a89a-a9dc076e66a1

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 13:39:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d66361WJKt251848812

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.