

Konggaard Ejendomme ApS

Wichmandsgade 7, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 05 61 76

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. maj 2020

Peter Konggaard Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Konggaard Ejendomme 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. maj 2020

Direktion

Peter Konggaard Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Konggaard Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Konggaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Odense, den 18. maj 2020

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | Konggaard Ejendomme ApS Wichmandsgade 7 5000 Odense C CVR-nr.: 33 05 61 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: Odense |
| Direktion | Peter Konggaard Jørgensen, direktør |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og administration af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 283.398, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.219.963.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet, da der fortsat forventes fuld udlejning. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 t.kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 503.010 | 479 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -95.414 | -94 |
| Resultat før finansielle poster | | 407.596 | 385 |
| Finansielle indtægter | 2 | 2.155 | 2 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -41.212 | -62 |
| Resultat før skat | | 368.539 | 325 |
| Skat af årets resultat | 4 | -85.141 | -74 |
| Årets resultat | | 283.398 | 251 |
| Overført resultat | | 283.398 | 251 |
| | | 283.398 | 251 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 4.235.395 | 4.331 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 4.235.395 | 4.331 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.235.395 | 4.331 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 234 | 68 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 24 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 12.347 | 9 |
| Tilgodehavender | | 12.581 | 101 |
| Likvide beholdninger | | 243.770 | 92 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 256.351 | 193 |
| Aktiver i alt | | 4.491.746 | 4.524 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 t.kr. |
|--|------|------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | | 1.139.963 | 857 |
| Egenkapital | | 1.219.963 | 937 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 184.016 | 158 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 184.016 | 158 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.540.743 | 2.767 |
| Deposita | | 19.847 | 44 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 2.560.590 | 2.811 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 220.000 | 209 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 172.680 | 327 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 58.740 | 50 |
| Anden gæld | | 75.757 | 32 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 527.177 | 618 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.087.767 | 3.429 |
| Passiver i alt | | 4.491.746 | 4.524 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 856.565 | 936.565 |
| Årets resultat | 0 | 283.398 | 283.398 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 1.139.963 | 1.219.963 |

Noter

| | 2019 kr. | 2018 t.kr. |
|---|---------------|---------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.155 | 2 |
| | 2.155 | 2 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 9.133 | 12 |
| Andre finansielle omkostninger | 32.079 | 50 |
| | 41.212 | 62 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 58.740 | 50 |
| Årets udskudte skat | 26.401 | 24 |
| | 85.141 | 74 |

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger kr. |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 5.049.050 |
| Kostpris 31. december | 5.049.050 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 718.241 |
| Årets afskrivninger | 95.414 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 813.655 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 4.235.395 |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar kr. | Gæld 31. december kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.976 | 2.760.743 | 220.000 | 1.627.800 |
| Deposita | 44 | 19.847 | 0 | 0 |
| | 3.020 | 2.780.590 | 220.000 | 1.627.800 |

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Konggaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.761, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.235.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 630 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Mellemværende udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Konggaard Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

| | | |
|------------------------|----------|-----------|
| | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 50 år | 278 t.kr. |
| Tilgodehavender | | |

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.