

Toldbodens Revision & Regnskab

Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*



KONGESTRÆDET ApS

Suomisvej 1, 1. tv 1927 Frederiksberg

CVR-nr. 33 57 92 41

Årsrapport for perioden

1. juli 2021 – 30. juni 2022

Godkendt på generalforsamlingen
den 15. oktober 2022

Peter Bastholm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisorerklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 – 30. juni 2022 for **KONGESTRÆDET ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. oktober 2022

I direktionen:

Peter Bastholm

LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer ejendommene Kong Georgs Vej 37-39 Frederiksberg, og aktiviteten består i udlejning af disse ejendomme.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende.

Årets resultat har i øvrigt ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kongestrædet 37 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for **Kongestrædet ApS** for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Frederiksberg, den 15. oktober 2022

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **KONGESTRÆDET ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiregulering, investeringsejendom

Værdireguleringer på selskabets investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter fra udlån og renteudgifter på gæld til moderselskab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er afsat med 22 %.

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved en værdiansættelse beregnet ud fra en afkastbaseret vurdering. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 6 %. Ejendomme solgt efter regnskabsårets udløb, er optaget til realiseret salgspris. Opskrivninger på ejendommen indgår i egenkapitalen under reserve for dagsværdi på investeringsaktiver med fradrag af udskudt skat.

Gæld

Gæld måles amortiseret kostpris hvilket her svarer til nominel værdi.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

RESULTATOPGØRELSE

Note		20/21
		t. kr.
	Lejeindtægter	509.941 462
	Ejendomsomkostninger	-66.637 -96
	Administrationsomkostninger	-15.303 -17
	BRUTTORESULTAT	428.001 349
1	Personaleomkostninger	-233.525 -179
2	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0 1.400
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	194.476 1.570
	Finansielle indtægter	21.068 11
3	Finansielle udgifter	-53.573 -54
	RESULTAT FØR SKAT	161.971 1.527
	Skat af årets resultat	-35.500 -336
	ÅRETS RESULTAT	126.471 1.191
	der disponeres således:	
	Overførsel til næste år	126.471 1.191
		126.471 1.191

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

		AKTIVER	
<u>Note</u>			20/21 <u>t. kr.</u>
2	Ejendomme	<u>7.700.000</u>	<u>7.700</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.700.000</u>	<u>7.700</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>7.700.000</u>	<u>7.700</u>
	Andre tilgodehavender	<u>453.428</u>	<u>382</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>453.428</u>	<u>382</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>0</u>	<u>25</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>453.428</u>	<u>407</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.153.428</u></u>	<u><u>8.107</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

PASSIVER

<u>Note</u>		20/21 <u>t. kr.</u>
Anpartskapital	81.000	81
Overført resultat	4.333.634	4.207
EGENKAPITAL	4.414.634	4.288
Udskudt skat	728.000	724
HENSÆTTELSER	728.000	724
Anden langfristet gæld	149.850	150
LANGFRISTET GÆLD	149.850	150
Selskabsskat	31.452	24
Gæld til moderselskabet	2.572.979	2.553
Bankgæld	9.810	0
Anden kortfristet gæld	246.703	368
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.860.944	2.945
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.010.794	3.095
PASSIVER I ALT	8.153.428	8.107

4 Sikkerhedsstillelser

NOTER

		20/21
1 Personaleudgifter		<u>t.kr.</u>
Løn og gager	230.000	179
Andre personaleudgifter	<u>3.525</u>	<u>1</u>
Personaleudgifter i alt	<u>233.525</u>	<u>180</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere udgør 1 (2020/21:1).

2 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendom samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 6 %.

3 Finansielle udgifter

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	52.500	53
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.073</u>	<u>1</u>
	<u>53.573</u>	<u>54</u>

4 Sikkerhedstillender

Til sikkerhed for eventuel bankgæld er stillet ejerpantebrev nom. kr. 7.2000.000 med pant i ejendomme (bogført værdi kr. 7.700.000)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Bastholm

Ledelse og dirigent

Serienummer: de23608b-c2d0-44ed-ade9-6400f1b527fa

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-10-15 08:09:30 UTC



Peter Bastholm

Godkendt revisor

På vegne af: Toldbodens Revision ®nskab

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-10-15 08:10:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>