



**KONGESTRÆDET ApS**

Suomisvej 1, 1. tv 1927 Frederiksberg

CVR-nr. 33 57 92 41

---

**Årsrapport for perioden**

**1. juli 2020 – 30. juni 2021**

---

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 24. oktober 2021**

---

**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 2020 – 30. juni 2021 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 24. oktober 2021

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 ÅRSREGNSKAB

## Til den daglige ledelse i Kongestrædet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongestrædet ApS for regnskabsåret 1. august 2020 – 30. juni 2021 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 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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 24. oktober 2021

**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 og renteudgifter samt kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld på selskabets investeringsejendom.

## 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 22,0 %.

## 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

## Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22,0 %.

## RESULTATOPGØRELSE

Note		19/20
		<u>t. kr.</u>
	Lejeindtægter	461.680 486
	Ejendomsomkostninger	-95.984 -148
	Administrationsomkostninger	-17.264 -16
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>348.432 322</b>
1	Personaleomkostninger	-178.449 -185
2	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	1.400.000 0
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.569.983 137</b>
	Finansielle indtægter	11.141 10
3	Finansielle udgifter	-53.621 -59
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.527.503 88</b>
	Skat af årets resultat	-336.300 -20
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.191.203 68</u></b>
	der disponeres således:	
	Overførsel til næste år	1.191.203 68
		<b><u>1.191.203 68</u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

		AKTIVER	
<u>Note</u>			19/20 <u>t. kr.</u>
2	Ejendomme	<u>7.700.000</u>	<u>6.300</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.700.000</u>	<u>6.300</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>7.700.000</u>	<u>6.300</u>
	Andre tilgodehavender	<u>381.744</u>	<u>481</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>381.744</u>	<u>481</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>24.780</u>	<u>2</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>406.524</u>	<u>483</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>8.106.524</u></u></b>	<b><u><u>6.783</u></u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

## PASSIVER

<u>Note</u>		19/20 <u>t. kr.</u>
Anpartskapital	81.000	81
Overført resultat	4.207.163	3.016
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.288.163</b>	<b>3.097</b>
Udskudt skat	724.000	412
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>724.000</b>	<b>412</b>
Anden langfristet gæld	149.850	291
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>	<b>149.850</b>	<b>291</b>
Selskabsskat	24.300	15
Gæld til moderselskabet	2.552.779	2.761
Anden kortfristet gæld	367.432	207
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.944.511</b>	<b>2.983</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>3.094.361</b>	<b>3.274</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.106.524</b>	<b>6.783</b>

4 Sikkerhedsstillelser



## NOTER

		19/20
<b>1 Personaleudgifter</b>		<u>t.kr.</u>
Løn og gager	177.815	185
Andre personaleudgifter	634	0
Personaleudgifter i alt	<u>178.449</u>	<u>185</u>

Der har i gennemsnit været ansat 1 (2019/20 :1) person.

## 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 ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

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

## 3 Finansielle udgifter

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	52.458	56
Øvrige finansielle omkostninger	1.163	3
	<u>53.621</u>	<u>59</u>

## 4 Sikkerhedstillender

Til sikkerhed for eventuel bankgæld er stillet ejerpantebrev nom. kr. 7.2000.000 med pant i ejendomme (bogført værdi kr. 6.300.000)

# PENNEO

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

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

## Peter Bastholm

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-671341605385

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-10-28 12:04:25 UTC

NEM ID 

## Peter Bastholm

### Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-10-28 12:06:11 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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>