

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 2022 – 30. juni 2023

Godkendt på generalforsamlingen
den 23. november 2023

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 2022 – 30. juni 2023 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 23. november 2023

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 2022 – 30. juni 2023 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 23. november 2023

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		21/22
		t. kr.
	Lejeindtægter	581.911 510
	Ejendomsomkostninger	-96.274 -67
	Administrationsomkostninger	-19.224 -15
	BRUTTORESULTAT	466.413 428
1	Personaleomkostninger	-254.021 -234
2	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	1.300.000 0
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.512.392 194
	Finansielle indtægter	25.334 21
3	Finansielle udgifter	-75.636 -54
	RESULTAT FØR SKAT	1.462.090 161
	Skat af årets resultat	-322.500 -35
	ÅRETS RESULTAT	1.139.590 126
	der disponeres således:	
	Overførsel til næste år	1.139.590 126
		1.139.590 126

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

		AKTIVER	
<u>Note</u>			21/22 <u>t. kr.</u>
2	Ejendomme	<u>9.000.000</u>	<u>7.700</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>9.000.000</u>	<u>7.700</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>9.000.000</u>	<u>7.700</u>
	Andre tilgodehavender	<u>501.740</u>	<u>453</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>501.740</u>	<u>453</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>71.948</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>573.688</u>	<u>453</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.573.688</u></u>	<u><u>8.153</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

PASSIVER

<u>Note</u>		21/22 <u>t. kr.</u>
Anpartskapital	81.000	81
Overført resultat	5.473.224	4.334
EGENKAPITAL	5.554.224	4.415
Udskudt skat	1.018.700	728
HENSÆTTELSER	1.018.700	728
Anden langfristet gæld	149.850	150
LANGFRISTET GÆLD	149.850	150
Selskabsskat	25.729	31
Gæld til moderselskabet	2.528.379	2.573
Bankgæld	0	10
Anden kortfristet gæld	296.806	246
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.850.914	2.860
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.000.764	3.010
PASSIVER I ALT	9.573.688	8.153

4 Sikkerhedsstillelser

NOTER

		21/22
1 Personaleudgifter		<u>t.kr.</u>
Løn og gager	250.000	230
Andre personaleudgifter	<u>4.021</u>	<u>4</u>
Personaleudgifter i alt	<u>254.021</u>	<u>234</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere udgør 1 (2021/22:1).

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	75.400	53
Øvrige finansielle omkostninger	<u>236</u>	<u>1</u>
	<u>75.636</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. 9.000.000)

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

TOLDBODENS REVISION & REGNSKAB, REG.

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 12838840

Ledelse og dirigent

Serienummer: 8d90dc41-b465-4b9f-a05c-50f38617d866

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-11-23 21:39:12 UTC



Peter Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-11-23 21:40:37 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/validator>**