

Ejendommen Kongevejen 3 P/S

Hjemstedsadresse: Kongevejen 3, 3000 Helsingør

CVR-nummer 35 40 66 89

Årsrapport 2020/21

Regnskabsperiode 1/10 – 30/9

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2022

Søren Appelrod
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Kongevejen 3 P/S Kongevejen 3 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Kenn Elmgren Søren Appelrod Jesper Fenger Smidt Niels Borum Madsen
Direktion	Søren Appelrod
Bank	Nordea Stengade 45 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	15. juni 2013
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme og udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendommen Kongevejen 3 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. januar 2022.

Direktion

Søren Appelrod

Bestyrelse

Kenn Elmgren

Jesper Fenger Smidt

Niels Borum Madsen

Søren Appelrod

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendommen Kongevejen 3 P/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Regnskabspraksis

Skat

Selskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skatten indgår i partnernes skattepligtige indkomster efter de i skattelovgivningen gældende regler.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50	år
Installationer	5 - 10	år

Der forventes en scrapværdi på 0% efter endt afskrivningsperiode.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	742.175	769.154
2 Afskrivninger	239.871	239.871
Resultat af primær drift	502.304	529.283
Finansielle omkostninger	188.996	220.674
Årets resultat	313.308	308.609
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	313.308	-1.030.006
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.338.615
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret	313.308	308.609

Balance 30. september**Aktiver**

Note	2020/21	2019/20
Grunde og bygninger	10.338.944	10.578.815
2 Materielle anlægsaktiver	10.338.944	10.578.815
Anlægsaktiver	10.338.944	10.578.815
Periodeafgrænsningsposter	24.976	24.976
Tilgodehavender	24.976	24.976
Likvide beholdninger	9.410	30.006
Omsætningsaktiver	34.386	54.982
Aktiver i alt	10.373.330	10.633.797

Balance 30. september**Passiver**

Note	2020/21	2019/20
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	621.917	308.609
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	1.121.917	808.609
3 Prioritetsgæld	7.530.560	8.235.554
Langfristet gæld	7.530.560	8.235.554
3 Kortfristet del af prioritetsgæld	528.568	351.081
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	450.000	450.000
Anden gæld	742.285	788.553
Kortfristet gæld	1.720.853	1.589.634
Gæld i alt	9.251.413	9.825.188
Passiver i alt	10.373.330	10.633.797
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	1.338.615	0	1.838.615
Udbetalt udbytte	0	-1.338.615	0	-1.338.615
Årets resultat	0	308.609	0	308.609
Egenkapital 30. september 2020	500.000	308.609	0	808.609
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	308.609	0	808.609
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	313.308	0	313.308
Egenkapital 30. september 2021	500.000	621.917	0	1.121.917

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været beskæftiget lønnet personale i regnskabsperioden.

	2020/21	2019/20
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. oktober	12.226.859	12.226.859
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	12.226.859	12.226.859
Afskrivninger 1. oktober	1.648.044	1.408.173
Årets afskrivninger	239.871	239.871
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 30. september	1.887.915	1.648.044
Regnskabsmæssig værdi 30. september	10.338.944	10.578.815
3 Prioritetsgæld		
Forfald efter 5 år	5.413.399	5.943.809
Forfald 1-5 år	2.117.161	2.114.839
Forfald inden 1 år	528.568	527.988
	8.059.128	8.586.636

Noter til årsregnskabet

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pantsætning for prioritetsgæld foreligger der ikke yderligere pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Appelrod Holding ApS, Kongevejen 3, 3000 Helsingør
Elmgren Holding ApS, Langstrupvej 21, 3480 Fredensborg
Niboma Invest ApS, Kongevejen 3, 3000 Helsingør
Jesper Fenger Smidt, Rosenkildevej 25, 3000 Helsingør

Komplementar:

Aaen & Co. komplementar ApS, Kongevejen 3, 3000 Helsingør

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.

Søren Appelrod

Som Direktør NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 13:34:03
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 13:34:03
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Dirigent NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 13:34:03
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 17:51:53
Underskrevet med NemID

Kenn Elmgren

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
RID: 1287499626256
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 13:32:58
Underskrevet med NemID

Niels Borum Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-125899020821
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 13:34:10
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: c964f3huJXJ246720612