



**KONGENSGADE 29 APS
SYRENVEJ 9
MARSTAL**

CVR. NR. 36 39 96 51

ÅRSRAPPORT 2021

(7. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2022**

Malene Christensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Kongensgade 29 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den 28. juni 2022

Direktion

Malene Christensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Kongensgade 29 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kongensgade 29 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Svendborg, den 28. juni 2022

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 28.076.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.217.225 og en egenkapital på kr. 169.063.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til prioritetsgæld, pengeinstitut, gældsbrief samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - Scrapværdi kr. 65.000

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på bygningen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

Noter	2021	2020 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	99.044	87
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-24.700</u>	<u>-25</u>
DRIFTSRESULTAT	74.344	62
Andre finansielle omkostninger	<u>-38.266</u>	<u>-39</u>
RESULTAT FØR SKAT	36.078	23
Skat af årets resultat	<u>-8.002</u>	<u>-5</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>28.076</u>	<u>18</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>28.076</u>	<u>18</u>
DISPONERET I ALT	<u>28.076</u>	<u>18</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Noter		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>1.120.925</u>	<u>1.146</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.120.925</u>	<u>1.146</u>
Andre tilgodehavender	<u>4.798</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender	<u>4.798</u>	<u>3</u>
Likvide beholdninger	<u>91.502</u>	<u>90</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>96.300</u>	<u>93</u>
AKTIVER	<u><u>1.217.225</u></u>	<u><u>1.239</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Noter	2021	2020
		t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	119.063	91
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>169.063</u>	<u>141</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>9.565</u>	<u>8</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>9.565</u>	<u>8</u>
1 Prioritetsgæld	539.161	569
2 Gæld til kreditinstitut m.v.	403.141	411
Deposita	<u>30.300</u>	<u>21</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>972.602</u>	<u>1.001</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.000	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	26
Selskabsskat	6.908	4
Anden gæld	8.745	16
Gæld til kapitalejer	<u>3.842</u>	<u>4</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>65.995</u>	<u>89</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.038.597</u>	<u>1.090</u>
PASSIVER	<u>1.217.225</u>	<u>1.239</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2021	50.000	90.987	0	140.987
Overført resultat	<u>0</u>	<u>28.076</u>	<u>0</u>	<u>28.076</u>
Egenkapital 31/12 2021	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>119.063</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>169.063</u></u>



NOTER

	2021	2020
1 PRIORITETSGÆLD		t.kr
Nordea Kredit - 1,5 % - 2040	584.083	615
Afdrag 2022	-31.000	-31
Amortiserede låneomkostninger	<u>-13.922</u>	<u>-15</u>
	<u>539.161</u>	<u>569</u>

Restgæld efter 5 år, kr. 415.000.

2 GÆLD TIL KREDITINSTITUT M.V.

Nordea 109413	422.009	430
Afdrag 2022	-8.000	-8
Amortiserede låneomkostninger	<u>-10.868</u>	<u>-11</u>
	<u>403.141</u>	<u>411</u>

Restgæld efter 5 år, kr. 365.000.

3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 584.083 er der givet pant i ejendommen Kongensgade 29, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.120.925. I samme ejendom er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 400.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

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.”

Malene Christensen

Direktør

Serienummer: 901fd74b-a29a-4c38-8ca7-bfc33d111322

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-28 12:10:12 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-803170145626

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-06-28 12:11:39 UTC



Malene Christensen

Dirigent

Serienummer: 901fd74b-a29a-4c38-8ca7-bfc33d111322

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-28 12:17:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3ENBC-QX4VE-1KBL2-LP345-5V206-OANJ0

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>. 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>