



**KONGENSGADE 29 APS
SYRENVEJ 9
MARSTAL**

CVR. NR. 36 39 96 51

ÅRSRAPPORT 2019

(5. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2020**

Malene Christensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 10. juli 2020

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 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 10. juli 2020

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. 25.199.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.242.242 og en egenkapital på kr. 123.483.

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, gældsbevægelse 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 2019 - 31. DECEMBER 2019

Noter	2019	2018 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	97.029	84
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-24.700</u>	<u>-25</u>
DRIFTSRESULTAT	72.329	59
Andre finansielle omkostninger	<u>-39.986</u>	<u>-48</u>
RESULTAT FØR SKAT	32.343	11
Skat af årets resultat	<u>-7.144</u>	<u>-2</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>25.199</u>	<u>9</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>25.199</u>	<u>9</u>
DISPONERET I ALT	<u>25.199</u>	<u>9</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Noter	2019	2018 t.kr.
Grunde og bygninger	<u>1.170.325</u>	<u>1.195</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.170.325</u>	<u>1.195</u>
Selskabsskat	0	1
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4</u>
Likvide beholdninger	<u>71.917</u>	<u>50</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>71.917</u>	<u>54</u>
AKTIVER	<u><u>1.242.242</u></u>	<u><u>1.249</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

Noter	2019	2018
		t.kr.
1 Anpartskapital	50.000	50
2 Overført resultat	73.483	48
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>123.483</u>	<u>98</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>7.378</u>	<u>6</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>7.378</u>	<u>6</u>
3 Prioritetsgæld	599.184	632
4 Gæld til kreditinstitut m.v.	418.257	425
Deposita	<u>29.100</u>	<u>29</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.046.541</u>	<u>1.086</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.000	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
Selskabsskat	6.050	0
Anden gæld	3.987	8
Gæld til kapitalejer	<u>8.303</u>	<u>8</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>64.840</u>	<u>59</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.111.381</u>	<u>1.145</u>
PASSIVER	<u>1.242.242</u>	<u>1.249</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
		t.kr
1 ANPARTSKAPITAL		
Saldo 1/1 2019	<u>50.000</u>	<u>50</u>
2 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1/1 2019	48.284	39
Ifølge resultatdisponering	<u>25.199</u>	<u>9</u>
	<u>73.483</u>	<u>48</u>
3 PRIORITETSGÆLD		
Nordea Kredit - 1,5 % - 2040	645.571	676
Afdrag 2020	-31.000	-28
Amortiserede låneomkostninger	<u>-15.387</u>	<u>-16</u>
	<u>599.184</u>	<u>632</u>
Restgæld efter 5 år, kr. 480.000.		
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUT M.V.		
Nordea 109413	437.525	444
Afdrag 2020	-8.000	-8
Amortiserede låneomkostninger	<u>-11.268</u>	<u>-11</u>
	<u>418.257</u>	<u>425</u>
Restgæld efter 5 år, kr. 385.000.		
5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 645.571, er der givet pant i ejendommen Kongensgade 29, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.170.325. I samme ejendom er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 400.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.