



## Kongeparken ApS

Dronningholmvej 7  
9600 Aars  
CVR-nr. 36692286

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.08.2020

---

**Birgit Michelle Lind Olesen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kongeparken ApS  
Dronningholmvej 7  
9600 Aars

CVR-nr.: 36692286  
Hjemsted: Vesthimmerlands  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Birgit Michelle Lind Olesen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Kongeparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 18.08.2020

**Direktion**

**Birgit Michelle Lind Olesen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Kongeparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongeparken ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 18.08.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Claus Bjørnlund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33216

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter opførsel og salg af fast ejendom samt boligudlejning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 73 t.kr. og egenkapitalen udgør 234 t.kr. pr. 31.12.2019.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>223.770</b>	<b>231.360</b>
Af- og nedskrivninger	1	(59.302)	(59.151)
<b>Driftsresultat</b>		<b>164.468</b>	<b>172.209</b>
Andre finansielle indtægter	2	6.008	11.189
Andre finansielle omkostninger		(59.903)	(67.757)
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.573</b>	<b>115.641</b>
Skat af årets resultat	3	(37.598)	(38.412)
<b>Årets resultat</b>		<b>72.975</b>	<b>77.229</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Overført resultat		72.975	(222.771)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>72.975</b>	<b>77.229</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.210.304	3.201.972
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.210.304</b>	<b>3.201.972</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.210.304</b>	<b>3.201.972</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.833	413.114
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.833</b>	<b>413.114</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.241</b>	<b>91.052</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>36.074</b>	<b>504.166</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.246.378</b>	<b>3.706.138</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		183.620	110.645
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>233.620</b>	<b>460.645</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.671.708	2.774.691
Deposita		91.000	91.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.762.708</b>	<b>2.865.691</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	102.983	103.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.500	15.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		37.598	38.412
Anden gæld		88.969	222.402
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>250.050</b>	<b>379.802</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.012.758</b>	<b>3.245.493</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.246.378</b>	<b>3.706.138</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	110.645	300.000	460.645
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	72.975	0	72.975
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>183.620</b>	<b>0</b>	<b>233.620</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	59.302	59.151
	<b>59.302</b>	<b>59.151</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.008	11.189
	<b>6.008</b>	<b>11.189</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	37.598	38.412
	<b>37.598</b>	<b>38.412</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.378.965
Tilgange	67.634
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.446.599</b>
Af- og nedskrivninger primo	(176.993)
Årets afskrivninger	(59.302)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(236.295)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.210.304</b>

## 5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære anparter	50	1000	50.000
	<b>50</b>		<b>50.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	102.983	103.988	2.671.708	2.313.094
Deposita	0	0	91.000	0
	<b>102.983</b>	<b>103.988</b>	<b>2.762.708</b>	<b>2.313.094</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birgit Lind Olesen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

På ejendommen, Østre boulevard 20A, hviler en momsreguleringsforpligtelse på 355 t.kr. Der er i år tilbagebetalt 1/10 svarende til 68 t.kr.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i ejendom.

Til sikkerhed for Birgit Lind Olesen Holding ApS, Solbakken 4 Aars ApS, Anlægsvej 6 Aars ApS, Møllevej 14 Aars ApS, Anlægsvej 8 og 12 Aars ApS, Grønneparken ApS, Gartnerparken Lystrup ApS, Ejendomsselskabet Krekærlund ApS, Birgit Olesen ApS og Ejendomsselskabet Engskovhave ApS' bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.210 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, låneomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde, bygninger og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.