



## Kongensgade 88-90 P/S

Nordre Strandvej 58  
8240 Risskov  
CVR-nr. 40209786

## Årsrapport 01.07.2021 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.05.2023

---

**Lars-Erik Mors Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kongensgade 88-90 P/S

Nordre Strandvej 58

8240 Risskov

CVR-nr.: 40209786

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2021 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Lars-Erik Mors Larsen

Søren Hampen Kristensen

Trine Mors Larsen

## Direktion

Søren Hampen Kristensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 31.12.2022 for Kongensgade 88-90 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30.05.2023

## Direktion

**Søren Hampen Kristensen**

direktør

## Bestyrelse

**Lars-Erik Mors Larsen**

**Søren Hampen Kristensen**

**Trine Mors Larsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Kongensgade 88-90 P/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kongensgade 88-90 P/S for regnskabsåret 01.07.2021 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 30.05.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Henrik Harbo Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19699

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(22.875)</b>	<b>(19.918)</b>
Andre finansielle omkostninger		(3.846)	(3.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(26.721)</b>	<b>(22.918)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(26.721)	(22.918)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(26.721)</b>	<b>(22.918)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Varer under fremstilling		16.377.750	0
<b>Varebeholdninger</b>	1	<b>16.377.750</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>247.361</b>	<b>371.019</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.625.111</b>	<b>371.019</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.625.111</b>	<b>371.019</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		(64.639)	(37.918)
<b>Egenkapital</b>		<b>335.361</b>	<b>362.082</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.280.000	0
Anden gæld		9.750	8.937
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.289.750</b>	<b>8.937</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.289.750</b>	<b>8.937</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.625.111</b>	<b>371.019</b>
Personaleforhold	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	(37.918)	362.082
Årets resultat	0	(26.721)	(26.721)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>(64.639)</b>	<b>335.361</b>

# Noter

## 1 Varebeholdninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen	280.000	0

Regnskabsposten indeholder ejendomme (jord) til brug for byggeprojekt. Regnskabsposten måles til kostpris.

## 2 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Epsilon Esbjerg 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.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i tilknyttet virksomhed er deponeret ejerpantebrev og skadesløsbrev på i alt nom. 60.478 t.kr. i varer under fremstilling.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 16.378 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.

## Manglende sammenlignelighed

Denne årsrapport omfatter perioden 01.07.2021 til 31.12.2022, mens sammenligningstillene omfatter perioden 01.07.2020 til 30.06.2021. Derfor er periodens tal ikke direkte sammenlignelige med sidste års tal.

## 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 eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Balancen

### Varebeholdninger

Regnskabsposten indeholder ejendomme (jord) til brug for byggeprojekt og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger til projektet, herunder renteudgifter i

projektperioden.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

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