

**Ejendomsudviklingsselskabet Kongovej 14 & 20 ApS**  
**Kristen Bernikows Gade 4, 1., 1105 København**

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

**CVR-nr. 40 37 79 21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2020.

---

**Peter Borre Møller**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 25. marts - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsudviklingsselskabet Kongovej 14 & 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2019.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. oktober 2020

### Bestyrelse

Peter Borre Møller

Nicklas Schnell Hasle

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Ejendomsudviklingselskabet Kongovej 14 & 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsudviklingselskabet Kongovej 14 & 20 ApS for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. oktober 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen  
statsautoriseret revisor  
mne32165

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsudviklingselskabet Kongovej 14 & 20 ApS Kristen Bernikows Gade 4, 1. 1105 København
	CVR-nr.: 40 37 79 21
	Regnskabsår: 25. marts - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Borre Møller Nicklas Schnell Hasle
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	Ejendomsudviklingselskabet Kongovej 14 & 20 ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering gennem datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.500 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 779.073 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsudviklingsselskabet Kongovej 14 & 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	25/3 2019 - 31/12 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>785.573</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>779.073</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>779.073</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	785.573
Disponeret fra overført resultat	<u>-6.500</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>779.073</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>4.499.323</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.499.323</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.499.323</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>60.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>60.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>60.000</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.559.323</u></b>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>	<b>31/12 2019</b>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	785.573
Overført resultat	-6.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>839.073</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.713.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.720.250</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.720.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.559.323</u></b>

**2 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. marts 2019	60.000	0	0	60.000
Resultatandel	<u>0</u>	<u>785.573</u>	<u>-6.500</u>	<u>779.073</u>
	<u>60.000</u>	<u>785.573</u>	<u>-6.500</u>	<u>839.073</u>

## Noter

---

	25/3 2019 - 31/12 2019
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Tilgang i årets løb	3.713.750
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>3.713.750</b>
Regulering ved køb	-493.750
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.279.323
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>785.573</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>4.499.323</b>

### Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsudviklingselskabet Kongovej 14 & 20 ApS	København	100 %

## 2. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.