



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

KONGERSLEV HOLDING APS
TH. STAUNINGSVEJ 57, 9210 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. SEPTEMBER 2022 - 31. AUGUST 2023
4. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. oktober 2023

Rune Kongerslev Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kongerslev Holding ApS Th. Stauningsvej 57 9210 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 41 29 76 11
	Stiftet: 1. april 2020
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. september 2022 - 31. august 2023
Direktion	Rune Kongerslev Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 for Kongerslev Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. oktober 2023

Direktion:

Rune Kongerslev Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kongerslev Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongerslev Holding ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 3. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt anden investeringsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	1.135.299	419.871
Eksterne omkostninger.....		-20.675	-11.125
DRIFTSRESULTAT.....		1.114.624	408.746
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		62.336	1.278.986
Andre finansielle indtægter.....		30.898	15.100
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.328	-24.471
RESULTAT FØR SKAT.....		1.206.530	1.678.361
Skat af årets resultat.....	3	-176	4.127
ÅRETS RESULTAT.....		1.206.354	1.682.488
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	114.400
Ekstraordinært udbytte.....		117.800	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.135.299	419.871
Overført resultat.....		-46.745	1.148.217
I ALT.....		1.206.354	1.682.488

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		106.960	1.725.286
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.208.000	54.375
Andre værdipapirer.....		0	25.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.314.960	1.804.661
ANLÆGSAKTIVER.....		1.314.960	1.804.661
Andre tilgodehavender.....		1.125.998	1.420.172
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	287.751
Tilgodehavender.....		1.125.998	1.707.923
Likvide beholdninger.....		1.411.453	1.082
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.537.451	1.709.005
AKTIVER.....		3.852.411	3.513.666
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		3.791.895	2.703.341
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	114.400
EGENKAPITAL.....		3.831.895	2.857.741
Selskabsskat.....		176	272.624
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	176	272.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	331.804
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		10.340	41.497
Kortfristede gældsforpligtelser.....		20.340	383.301
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.516	655.925
PASSIVER.....		3.852.411	3.513.666
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. september 2022.....	40.000	0	2.703.341	114.400	2.857.741
Forslag til resultatdisponering.....		1.135.299	-46.745	117.800	1.206.354
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
Ekstraordinært udbytte.....				-117.800	-117.800
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-1.135.299	1.135.299		0
Egenkapital 31. august 2023.....	40.000	0	3.791.895	0	3.831.895

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1	
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-18.326	419.871		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.153.625	0		
	1.135.299	419.871		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	22.700		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.328	1.771		
	1.328	24.471		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	176	-4.127		
	176	-4.127		
Finansielle anlægsaktiver			4	
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. september 2022.....	1.300.000	54.375	25.000	
Tilgang.....	0	0	7.993	
Afgang.....	0	0	-32.993	
Kostpris 31. august 2023.....	1.300.000	54.375	0	
Værdireguleringer 1. september 2022.....	425.286	0	0	
Udloddet resultat.....	-1.600.000	0	0	
Årets værdireguleringer.....	-18.326	1.153.625	0	
Værdireguleringer 31. august 2023.....	-1.193.040	1.153.625	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023.....	106.960	1.208.000	0	
<p>For så vidt angår dagsværdien af investeringsejendommen i en associeret virksomhed, er der anvendt et af afkastkrav på 4,5% med udgangspunkt i aktuelle handler for rækkehusprojekter i Hjørring. Rækkehusprojekter handles normalt til lavere afkastkrav end ejendomme i den gamle boligmasse. Rækkehusprojekter er p.t. den bedste type af investeringsejendomme - ved et større antal rækkehuse bliver projektet prissat bedre og der tiltrækkes typisk investorer udenbys.</p>				
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/8 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2022 gæld i alt
Selskabsskat.....	176	0	0	272.624
	176	0	0	272.624

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds gæld til realkreditinstitut, kautionen er begrænset til 3.000 tkr.

Selskabet har afgivet begrænset kaution for byggeskadeforsikring, der afdækker risiko for 3. mand. Kautionen er begrænset til 780 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

2022/23

2021/22

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kongerslev Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på identificerede merværdier.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen.

Investeringsejendomme i associerede virksomheder måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.