

Kongsbjerg Ejendomme

Industrivej, 6

5560 Aarup

CVR-nr. 42799165

Årsrapport for 2023

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-07-2024

Claus Nonbo Nielsen
Dirigent

Kongsbjerg Ejendomme

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Kongsbjerg Ejendomme

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Kongsbjerg Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 08-07-2024

Direktion

Claus Nonbo Nielsen
Direktør

Kongsbjerg Ejendomme

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kongsbjerg Ejendomme

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongsbjerg Ejendomme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Vissenbjerg, den 08-07-2024

Tjek Revision & Rådgivning
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Karen Helle Østergaard Jensen
Registreret revisor
mne16306

Kongsbjerg Ejendomme

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kongsbjerg Ejendomme Industrivej, 6 5560 Aarup
Telefon	26212699
E-mail	cn@kongsbjerg.com
CVR-nr.	42799165
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Claus Nonbo Nielsen
Moderselskab	CNN Holding ApS
Revisor	Tjek Revision & Rådgivning Godkendt revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
Telefon	7668 8600
CVR-nr.	36563877

Kongsbjerg Ejendomme

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 3.304.821, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 7.986.530, og en egenkapital på kr. 3.373.950.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Going concern

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift på grund af søsterselskabs konkurs i sommeren 2023.

Der har været mellemregninger selskaberne imellem, og da konkursboet endnu ikke er afsluttet, er det uvist om der kan ske omstødelse af transaktioner selskaberne imellem.

Kongsbjerg Ejendomme ApS har i første halvår 2024 fået tilført likviditet på ca. kr. 4,2 mio. for ekspropriation af en lagerbygning, hvilket gør at selskabet forventer at kunne servicere sin gæld, herunder et eventuelt krav fra Kongsbjerg Teknik ApS.

Det er ledelsens overbevisning, at virksomheden vil fortsætte sin drift og årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

Kongsbjerg Ejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kongsbjerg Ejendomme for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Kongsbjerg Ejendomme

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres

Kongsbjerg Ejendomme

Anvendt regnskabspraksis

med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Kongsbjerg Ejendomme

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		3.491.886	219.162
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.668	-29.363
Driftsresultat		3.462.218	189.799
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.322	0
Andre finansielle indtægter		17	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.420	-19.631
Andre finansielle omkostninger		-163.430	-132.789
Resultat før skat		3.291.707	37.379
Skat af årets resultat		13.114	-8.250
Årets resultat		3.304.821	29.129
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	0
Overført resultat		2.804.821	29.129
Resultatdisponering		3.304.821	29.129

Kongsbjerg Ejendomme

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.260.677	3.839.838
Materielle anlægsaktiver		3.260.677	3.839.838
Anlægsaktiver		3.260.677	3.839.838
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		329.322	347.189
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		28.015	0
Andre tilgodehavender		4.268.103	161.989
Periodeafgrænsningsposter		16.000	20.800
Tilgodehavender		4.641.440	529.979
Likvide beholdninger		84.413	0
Omsætningsaktiver		4.725.853	529.979
Aktiver		7.986.530	4.369.817

Kongsbjerg Ejendomme

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.833.950	29.129
Udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital		3.373.950	69.129
Hensættelser til udskudt skat		14.901	0
Hensatte forpligtelser		14.901	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.629.528
Langfristede gældsforpligtelser	2	0	1.629.528
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	80.406
Gæld til realkreditinstitutter		1.629.528	0
Gæld til banker		1.097.529	1.235.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser		542.435	333.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		808.413	775.323
Selskabsskat		0	8.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.629	234.733
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.145	3.682
Periodeafgrænsningsposter		300.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.597.679	2.671.160
Gældsforpligtelser		4.597.679	4.300.688
Passiver		7.986.530	4.369.817
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Særlige poster	6		

Kongsbjerg Ejendomme

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2023	40.000	29.129		69.129
Foreslået udbytte			500.000	500.000
Årets resultat		2.804.821		2.804.821
Egenkapital 31-12-2023	40.000	2.833.950	500.000	3.373.950

Noter

	2023	2021/22	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	_____	_____ 1	
2. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	-1.629.528	0
	0	-1.629.528	0

3. Usikkerhed om going concern

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift på grund af søsterselskabs konkurs i sommeren 2023.

Der har været mellemregninger selskaberne imellem, og da konkursboet endnu ikke er afsluttet, er det uvist om der kan ske omstødelse af transaktioner selskaberne imellem.

Kongsbjerg Ejendomme ApS har i første halvår 2024 fået tilført likviditet på ca. kr. 4,2 mio. for ekspropriation af en lagerbygning, hvilket gør at selskabet forventer at kunne servicere sin gæld, herunder et eventuelt krav fra Kongsbjerg Teknik ApS.

Det er ledelsens overbevisning, at virksomheden vil fortsætte sin drift og årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet realkreditpantebrev på 1.800 tkr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.261 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt ejerpantebrev på 1.305 tkr. i grunde og bygninger.

6. Særlige poster

Kongsbjerg Ejendomme ApS har indgået aftale om ekspropriation af en lagerbygning. Avancen på t.kr. 3.407 er indregnet i 2023.