

# Kongevejen 17 ApS

Magstræde 2,

2791 Dragør

CVR-nr. 43257412

## Årsrapport 2022

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-05-2023

---

Jan Borg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**Kongevejen 17 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11-05-2022 - 31-12-2022 for Kongevejen 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11-05-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 23-05-2023

### **Direktion**

Jan Borg  
Direktør

**Kongevejen 17 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Kongevejen 17 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongevejen 17 ApS for regnskabsåret 11-05-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Kastrup, den 23-05-2023

**Revisionsfirmaet Per Kronborg**  
**Registreret Revisionanpartsselskab**  
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg  
Registreret revisor  
mne11481

## Kongevejen 17 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kongevejen 17 ApS Magstræde 2, 2791 Dragør
E-mail	janborg@stofanet.dk
CVR-nr.	43257412
Stiftelsesdato	11-05-2022
Regnskabsår	11-05-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Jan Borg
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Kirstinehøj 30 2770 Kastrup
CVR-nr.	26659817

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendom samt service, aktiviteter og virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 11-05-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -12.900, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.704.904, og en egenkapital på kr. 27.100.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Kongevejen 17 ApS for 2022 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles anskaffelsespris, da ejendommen er anskaffet i indeværende regnskabsår.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### 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

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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



**Kongevejen 17 ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2010 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>53.775</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53.775</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.835	0
Finansielle omkostninger	2	-68.510	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.900</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.900</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.900	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-12.900</b>	<b>0</b>

Kongevejen 17 ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2010 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.593.260	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.593.260</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.593.260</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		20.732	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.732</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>90.912</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>111.644</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.704.904</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2010 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	0
Overført resultat		-12.900	0
<b>Egenkapital</b>		<b>27.100</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.788.000	0
Deposita		54.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.842.000</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.826.304	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.835.804</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.677.804</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.704.904</b>	<b>0</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2022	2010	
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	1.835		
	<b>1.835</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	68.510		
	<b>68.510</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.788.000	73.666	1.422.746
Deposita	54.000	0	54.000
	<b>1.842.000</b>	<b>73.666</b>	<b>1.476.746</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Som sikkerhed for prioritetsgælden er der tinglyst pant i ejendommen