

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

A/S Kongedybet

Parkvej 30, 2830 Virum

CVR-nr. 63 02 83 12

Årsrapport for 2021

Godkendt på generalforsamlingen

den 23/5 2022



Eigil Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for A/S Kongedybet.

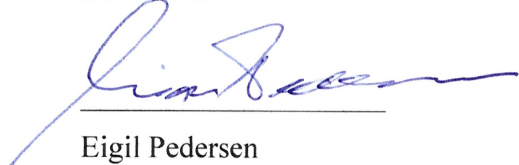
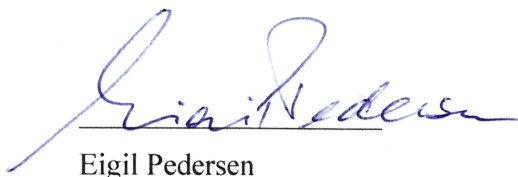
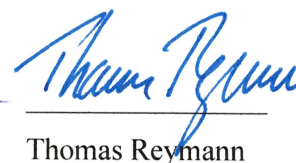
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 5. maj 2022

Direktion
Eigil Pedersen**Bestyrelse**
Pearl Therese Bentsen
Eigil Pedersen
Thomas Reymann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A/S Kongedybet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Kongedybet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af be-

svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Hellerup, den 5. maj 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

A/S Kongedybet

Parkvej 30

2830 Virum

Danmark

CVR nr. 63 02 83 12

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Bestyrelse

Pearl Therese Bentsen

Egil Pedersen

Thomas Reymann

Direktion

Egil Pedersen

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til børskursen på balancedagen

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat, garantiforpligtelser samt eventuelt tab på igangværende arbejde. De hensatte garantiforpligtelser hensættes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		456.065	514.668
BRUTTORESULTAT		-456.065	-514.668
Personaleomkostninger	1	1.161.011	1.161.011
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-1.617.076	-1.675.679
Afskrivninger	3	-2.290.475	-208.453
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		673.399	-1.467.226
Finansielle indtægter		21.552.627	5.685.218
Finansielle omkostninger		46.010	2.921.295
RESULTAT FØR SKAT.....		22.180.016	1.296.697
Skat af årets resultat	2	4.942.713	283.016
ÅRETS RESULTAT		17.237.303	1.013.681

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		12.237.303	-3.986.319
		<u>17.237.303</u>	<u>1.013.681</u>

BALANCE pr. 31. december 2021

<u>AKTIVER</u>	Note	<u>31/12 2021</u> kr.	<u>31/12 2020</u> kr.
Grunde og bygninger	4	1.150.420	1.486.986
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		1.150.420	1.486.986
ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.150.420	1.486.986
Andre tilgodehavender		1.017.639	1.769.476
Selskabsskat		0	346.641
TILGODEHAVENDER		1.017.639	2.116.117
VÆRDIPAPIRER	5	167.914.940	155.867.023
LIKVIDE BEHOLDNINGER		5.927.869	449.324
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		174.860.448	158.432.464
AKTIVER I ALT		<u>176.010.868</u>	<u>159.919.450</u>

BALANCE pr. 31. december 2021

<u>PASSIVER</u>	Note	<u>31/12 2021</u> kr.	<u>31/12 2020</u> kr.
Aktiekapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		163.508.268	151.270.965
Forslået udbytte for regnskabsåret		<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>170.008.268</u>	<u>157.770.965</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	265.328	397.359
Grundejernes investeringsfond, forpligtelse		<u>0</u>	<u>463.492</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>265.328</u>	<u>860.851</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	40.000	65.000
Bankgæld		0	206.670
Selskabsskat		4.739.896	0
Anden gæld		<u>957.376</u>	<u>1.015.964</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>5.737.272</u>	<u>1.287.634</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>6.002.600</u>	<u>2.148.485</u>
PASSIVER I ALT		<u>176.010.868</u>	<u>159.919.450</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2021	31/12 2020
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anpartskapital primo/ultimo	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af A aktier kr. 500.000, B aktier kr. 500.000 og C aktier kr. 500.000, alle á kr. 100 pr. stk. eller multipla heraf.</p>		
Overført resultat:		
Saldo primo	151.270.965	155.257.284
Overført af årets resultat	<u>12.237.303</u>	<u>- 3.986.319</u>
Overført til næste år	<u>163.508.268</u>	<u>151.270.965</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	5.000.000	5.000.000
Udbetalt udbytte	- 5.000.000	- 5.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u><u>170.008.268</u></u>	<u><u>157.770.965</u></u>

NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gage	1.161.011	1.161.011
	<u>1.161.011</u>	<u>1.161.011</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<u>Note 2 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	4.982.005	299.274
Regulering af tidligere års skat	- 39.292	- 18.262
Regulering af udskudt skat	0	0
Udenlandsk udbytteskat	0	2.004
	<u>4.942.713</u>	<u>283.016</u>
<u>Note 3 - Afskrivninger</u>		
Bygninger	16.436	19.547
Avance ved salg af driftsmidler	0	- 228.000
Avance ved salg af lejlighed	- 2.306.911	0
	<u>- 2.290.475</u>	<u>- 208.453</u>

NOTE R - fortsat

	2021	2020
	kr.	kr.
<u>Note 4 - Grunde og bygninger</u>		
Kostpris, primo	1.954.696	1.954.696
Tilgang til kostpris	0	0
Afgang til kostpris	320.130	0
Kostpris, ultimo	<u>1.634.566</u>	<u>1.954.696</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	467.710	448.163
Årets afskrivninger	<u>16.436</u>	<u>19.547</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>484.146</u>	<u>467.710</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>1.150.420</u>	<u>1.486.986</u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør t.kr. 2.095.

Note 5 - Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består udelukkende af børsnoterede værdipapirer, der handles på et reguleret marked. Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør 167.915 tkr. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør 18.146 tkr.

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
	u/1 år	1 - 5 år	e/5 år
<u>Note 6 - Gældsforpligtelser</u>			
Realkreditinstitutter	<u>40.000</u>	<u>160.000</u>	<u>105.328</u>