

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

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

**BHA** :  
REVISION

**A/S Kongedybet**

-----  
**Parkvej 30, 2830 Virum**

-----  
**CVR-nr. 63 02 83 12**

-----  
**Årsrapport for 2022**

Godkendt på generalforsamlingen  
den 23 / 6 2023

\_\_\_\_\_  
Eigil Pedersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 19. juni 2023

### 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 2022, der omfatter resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 revisorers 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 regnskabsbrugere 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 19. juni 2023  
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  
Eigil Pedersen  
Thomas Reymann

**Direktion**

Eigil 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 utilfredsstillende.

### 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 finansiell post.

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

## 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### Materielle anlægsaktiver - fortsat

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.

### 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 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE .....		451.869	456.065
BRUTTORESULTAT .....		-451.869	-456.065
Personaleomkostninger .....	1	1.010.811	1.161.011
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		-1.462.680	-1.617.076
Afskrivninger .....	3	-2.362.630	-2.290.475
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		899.950	673.399
Finansielle indtægter .....		3.375.218	21.552.627
Finansielle omkostninger .....		7.389.764	46.010
RESULTAT FØR SKAT.....		-3.114.596	22.180.016
Skat af årets resultat .....	2	-772.972	4.942.713
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-2.341.624</b>	<b>17.237.303</b>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		5.000.000	5.000.000
Overført resultat .....		-7.341.624	12.237.303
		<b>-2.341.624</b>	<b>17.237.303</b>

**BALANCE pr. 31. december 2022**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31/12 2022</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>31/12 2021</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Grunde og bygninger .....	4	853.287	1.150.420
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		<u>853.287</u>	<u>1.150.420</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>853.287</u>	<u>1.150.420</u>
Andre tilgodehavender .....		620.417	1.017.639
Selskabsskat .....		364.645	0
Udskudt skatteaktiv .....		746.687	0
TILGODEHAVENDER .....		<u>1.731.749</u>	<u>1.017.639</u>
VÆRDIPAPIRER .....	5	<u>145.438.306</u>	<u>167.914.940</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>15.440.030</u>	<u>5.927.869</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>162.610.085</u>	<u>174.860.448</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u><u>163.463.372</u></u>	<u><u>176.010.868</u></u>

**BALANCE pr. 31. december 2022**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31/12 2022</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>31/12 2021</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Aktiekapital .....		1.500.000	1.500.000
Overført resultat .....		156.166.644	163.508.268
Forslået udbytte for regnskabsåret .....		5.000.000	5.000.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<b><u>162.666.644</u></b>	<b><u>170.008.268</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	6	<u>153.349</u>	<u>265.328</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<b><u>153.349</u></b>	<b><u>265.328</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	6	29.300	40.000
Selskabsskat .....		0	4.739.896
Anden gæld .....		<u>614.079</u>	<u>957.376</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<b><u>643.379</u></b>	<b><u>5.737.272</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b><u>796.728</u></b>	<b><u>6.002.600</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>163.463.372</u></b>	<b><u>176.010.868</u></b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>31/12 2022</b>	<b>31/12 2021</b>
<b><u>Egenkapital</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Anparts kapital 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>		
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	163.508.268	151.270.965
Overført af årets resultat .....	<u>- 7.341.624</u>	<u>12.237.303</u>
Overført til næste år .....	<u>156.166.644</u>	<u>163.508.268</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
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>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u><u>162.666.644</u></u>	<u><u>170.008.268</u></u>

**NOTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Personaleomkostninger</u></b>		
Lønninger og gage .....	1.010.811	1.161.011
	<u>1.010.811</u>	<u>1.161.011</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere .....	<u>3</u>	<u>3</u>
<b><u>Note 2 - Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat .....	0	4.982.005
Regulering af tidligere års skat .....	- 26.285	- 39.292
Regulering af udskudt skat .....	- 746.687	0
	<u>- 772.972</u>	<u>4.942.713</u>
<b><u>Note 3 - Afskrivninger</u></b>		
Bygninger .....	13.509	16.436
Avance ved salg af lejlighed .....	- 2.376.139	- 2.306.911
	<u>- 2.362.630</u>	<u>- 2.290.475</u>

**NOTE R - fortsat**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 4 - Grunde og bygninger</u></b>		
Kostpris, primo .....	1.634.566	1.954.696
Tilgang til kostpris .....	0	0
Afgang til kostpris .....	283.624	320.130
Kostpris, ultimo .....	<u>1.350.942</u>	<u>1.634.566</u>
Akkumulerede afskrivninger primo .....	484.146	467.710
Årets afskrivninger .....	<u>13.509</u>	<u>16.436</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo .....	<u>497.655</u>	<u>484.146</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....	<u><u>853.287</u></u>	<u><u>1.150.420</u></u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2021 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 145.438 tkr. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør -7.339 tkr.

	<b>Forfalden</b>	<b>Forfalden</b>	<b>Forfalden</b>
	u/1 år	1 - 5 år	e/5 år
<b><u>Note 6 - Gældsforpligtelser</u></b>			
Realkreditinstitutter .....	<u>29.300</u>	<u>117.200</u>	<u>158.828</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Eigil Birger Pedersen

Direktør

Serienummer: 8285836b-48b5-4b9c-b123-4ab52f4abbc0

IP: 37.120.xxx.xxx

2023-06-23 13:17:00 UTC



## Eigil Birger Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8285836b-48b5-4b9c-b123-4ab52f4abbc0

IP: 37.120.xxx.xxx

2023-06-23 13:17:00 UTC



## Pearl Therese Bentsen

AKTIESELSKABET 'KONGEDYBET' CVR: 63028312

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 568cc78d-b016-4b37-88ee-971bedfa5600

IP: 185.245.xxx.xxx

2023-06-26 17:22:42 UTC



## Thomas Reymann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 551beb44-e6e2-4c26-b0fd-d97416b46770

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-06-27 13:44:51 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 195.215.xxx.xxx

2023-06-27 14:11:35 UTC



## Eigil Birger Pedersen

AKTIESELSKABET 'KONGEDYBET' CVR: 63028312

Dirigent

Serienummer: b12368b0-4d24-4bdc-bf1a-e8bc341b071b

IP: 185.245.xxx.xxx

2023-06-28 06:10:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: WWLW6-V4J77-CQDHL-KUJL-Y30CP-G3VCZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>