

Andersen

Andersen Revision & Rådgivning

KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Fabriksvej 3, 1,

3000 Helsingør

CVR-nr. 81688117

Årsrapport

01-07-2023 - 30-06-2024

48. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-08-2024



Christian Bager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for KONGEALLE. HELSINGØR 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. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 21-08-2024

Direktion



Christian Bager
Direktør

KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KONGEALLE. HELSINGØR ApS for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

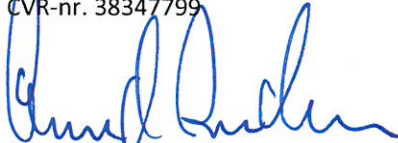
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Espergærde, den 21-08-2024

Andersen Revision & Rådgivning ApS

CVR-nr. 38347799



Svend Røhling Andersen

Registreret revisor

mne318

KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KONGEALLE. HELSINGØR ApS Fabriksvej 3, 1, 3000 Helsingør
CVR-nr.	81688117
Stiftelsesdato	24-01-1977
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Direktion	Christian Bager
Kapitalejere iht selskabsloven	Christian Bager N.P. Jørgensensvej 43 3100 Hornbæk
Revisor	Andersen Revision & Rådgivning ApS Søbækvej 7 3060 Espergærde
Telefon	20960677
CVR-nr.	38347799
Advokat	WTC Advokater Stengade 37 3000 Helsingør
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
	Danske Bank Erhverv Hillerød Bernstorffsgade 40 1577 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom ejet af selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 udviser et resultat på kr. 313.841, og selskabets balance pr. 30-06-2024 udviser en balancesum på kr. 12.728.296, og en egenkapital på kr. 11.660.351.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KONGEALLE. HELSINGØR ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

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 samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ejendommens drift og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 6% under hensyn til beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

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

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 med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Reserve for opskrivning

Posten vedrører opskrivning af fast ejendom fra tiden inden den afkastbaserede opskrivningsmodel blev taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

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 acontoskatte.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		435.389	382.508
Personaleomkostninger	1	-356.336	-348.036
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-266.095	-303.678
Driftsresultat		-187.042	-269.206
Andre finansielle indtægter		514.971	228.711
Andre finansielle omkostninger		-45.114	-31.586
Resultat før skat		282.815	-72.081
Skat af årets resultat		31.026	-84.823
Årets resultat		313.841	-156.904
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	200.000
Overført resultat		13.841	-356.904
Resultatdisponering		313.841	-156.904

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.434.407	5.700.502
Materielle anlægsaktiver		5.434.407	5.700.502
Anlægsaktiver		5.434.407	5.700.502
Andre tilgodehavender		2.001.026	1.342.910
Periodeafgrænsningsposter		5.856	5.004
Tilgodehavender		2.006.882	1.347.914
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.323.857	5.843.454
Værdipapirer og kapitalandele		4.323.857	5.843.454
Likvide beholdninger		963.150	142.050
Omsætningsaktiver		7.293.889	7.333.418
Aktiver		12.728.296	13.033.920

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		3.698.330	3.698.330
Overført resultat		7.462.021	7.448.180
Udbytte for regnskabsåret		300.000	200.000
Egenkapital		11.660.351	11.546.510
Hensættelser til udskudt skat		711.542	836.948
Hensatte forpligtelser		711.542	836.948
Deposita		199.008	196.008
Langfristede gældsforpligtelser		199.008	196.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.625	0
Selskabsskat		74.380	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.478	11.511
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.912	442.943
Kortfristede gældsforpligtelser		157.395	454.454
Gældsforpligtelser		356.403	650.462
Passiver		12.728.296	13.033.920
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-07-2023	200.000	3.698.330	7.448.180	200.000	11.546.510
Foreslået udbytte				300.000	300.000
Betalt udbytte				-200.000	-200.000
Årets resultat			13.841		13.841
Egenkapital 30-06-2024	200.000	3.698.330	7.462.021	300.000	11.660.351

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	353.612	345.532
Andre personaleomkostninger	2.724	2.504
	<u>356.336</u>	<u>348.036</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.205.982	2.205.982
Kostpris ultimo	<u>2.205.982</u>	<u>2.205.982</u>
Opskrivninger primo	4.219.230	4.219.230
Opskrivninger ultimo	<u>4.219.230</u>	<u>4.219.230</u>
Af- og nedskrivninger primo	-882.781	-882.781
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-882.781</u>	<u>-882.781</u>
Dagsværdireguleringer primo	158.071	461.749
Årets reguleringer	-266.095	-303.678
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-108.024</u>	<u>158.071</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.434.407</u>	<u>5.700.502</u>

Selskabets investeringsejendom består af en ejendom beliggende i Farum, der udlejes til klinik. Værdien måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model ved et afkastkrav på 6%.

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 4.000.000 med pant i matr. 17LL Farum By. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse og er ikke stillet til sikkerhed.

Afgiftspantebrev kr. 1.100.000.

Henstår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.