

Andersen

Andersen Revision & Rådgivning

KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Fabriksvej 3, 1,

3000 Helsingør

CVR-nr. 81688117

Årsrapport

01-07-2021 - 30-06-2022

46. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-08-2022



Christian Bager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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 24-08-2022

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 01-07-2021 - 30-06-2022 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.

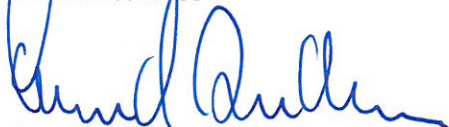
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Espergærde, den 24-08-2022

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	01-07-2021 - 30-06-2022
Direktion	Christian Bager, Direktør
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 Munkeengen 30, 1. sal 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. -698.217, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 13.443.086, og en egenkapital på kr. 11.703.414.

Årets underskud skyldes negativ kursudvikling i selskabets portefølje af værdipapirer samt nedskrivning af dagværdien for investeringsejendom, grundet øget forrentningskrav.

Forventninger til fremtiden

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KONGEALLE. HELSINGØR ApS for 2021/22 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

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

Nettoomsætning udgør indtægter ved udleje af selskabets ejendomme og indregnes i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendom mv.

Administrationsomkostninger omfatter kontor omkostninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 5 %, afhængig af 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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter mellemregning med ikke koncernforbundet søsterselskab, tilgodehavende forbrugsregnskab og tilgodehavende selskabsskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		369.710	447.304
Personaleomkostninger	1	-288.287	-350.890
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-533.366	229.309
Driftsresultat		-451.943	325.723
Andre finansielle indtægter		59.622	1.188.328
Finansielle omkostninger		-502.220	-50.179
Resultat før skat		-894.541	1.463.872
Skat af årets resultat	2	196.324	-329.805
Årets resultat		-698.217	1.134.067
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		-698.217	834.067
Resultatdisponering		-698.217	1.134.067

KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	6.004.180	6.537.546
Materielle anlægsaktiver		6.004.180	6.537.546
Anlægsaktiver		6.004.180	6.537.546
Andre tilgodehavender		1.621.688	1.557.945
Periodeafgrænsningsposter		4.488	4.188
Tilgodehavender		1.626.176	1.562.133
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.665.141	6.138.913
Værdipapirer og kapitalandele		5.665.141	6.138.913
Likvide beholdninger		147.589	319.213
Omsætningsaktiver		7.438.906	8.020.259
Aktiver		13.443.086	14.557.805

KONGEALLE. HELSINGØR ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		3.698.330	3.698.330
Overført resultat		7.805.084	8.503.300
Udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Egenkapital		11.703.414	12.701.630
Hensættelser til udskudt skat		752.125	948.449
Hensatte forpligtelser		752.125	948.449
Deposita		192.512	185.197
Langfristede gældsforpligtelser		192.512	185.197
Gæld til banker		78	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.055	1.232
Selskabsskat		0	213.082
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		116.625	130.025
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		619.277	378.190
Kortfristede gældsforpligtelser		795.035	722.529
Gældsforpligtelser		987.547	907.726
Passiver		13.443.086	14.557.805
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-07-2021	200.000	3.698.330	8.503.301	300.000	12.701.631
Betalt udbytte				-300.000	-300.000
Årets resultat			-698.217		-698.217
Egenkapital 30-06-2022	200.000	3.698.330	7.805.084	0	11.703.414

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
Lønninger	283.452	347.851
Andre personaleomkostninger	4.835	3.039
	288.287	350.890
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
Skat af årets resultat	0	247.082
Regulering af udskudt skat	-196.324	82.723
	-196.324	329.805

3. Investeringsejendomme

Kostpris primo	2.205.982	2.205.982
Kostpris ultimo	2.205.982	2.205.982
Opskrivninger primo	4.219.230	4.219.230
Opskrivninger ultimo	4.219.230	4.219.230
Af- og nedskrivninger primo	-882.781	-882.781
Af- og nedskrivninger ultimo	-882.781	-882.781
Dagsværdireguleringer primo	995.115	765.806
Årets reguleringer	-533.366	229.309
Dagsværdireguleringer ultimo	461.749	995.115
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.004.180	6.537.546

Opgørelsen af dagsværdien på investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på kr. 300.000, en udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 5.0%.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, samt vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til klinikformål og er beliggende i Farum.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til forventede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på kr. 560.000.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

5. 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.