

Kongealle, Helsingør ApS

**Fabriksvej 3
3000 Helsingør**

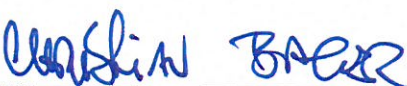
CVR nr. 81 68 81 17

**Årsrapport for 2019/20
(01.07.19 - 30.06.20)**

(Selskabets 44. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25. september 2020

Dirigent:



Christian Bager

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni.....	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2019/20 for selskabet Kongealle, Helsingør ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne.

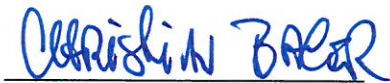
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår.

Helsingør, den 21. september 2020

Direktion:



Christian Bager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kongealle, Helsingør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongealle, Helsingør ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse 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.

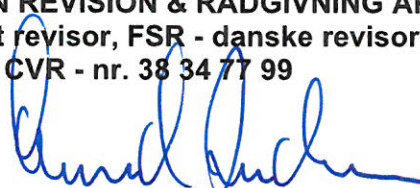
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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. september 2020

ANDERSEN REVISION & RÅDGIVNING APS
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
CVR - nr. 38 34 77 99



Svend Andersen
Registreret revisor
MNE - nr. MNE318

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Kongealle, Helsingør ApS
Fabriksvej 3
3000 Helsingør

Telefon: 40 60 75 02

E- mail: bager@christianbager.dk

CVR nr.: 81 68 81 17

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Christian Bager

Pengeinstitut:

Danske Bank og Nykredit Bank

Revisionsfirma:

Andersen Revision & Rådgivning ApS
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
Søbækvej 7, 3060 Espergærde

Ansvarlig revisor: Svend Andersen

Advokat:

WTC Advokaterne
Stengade 37
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom til erhverv.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør kr. 409.270 imod kr. 389.158 sidste år. Resultat før rente udgør kr. 95.448 imod kr. 171.549 sidste år. Det ordinære resultat før skat udgør kr. -975 imod kr. 360.533 sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for efter forventningerne.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer en positiv og tilfredsstillende udvikling i selskabets resultat for det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19
	kr.	tkr.
	409.270	389
1	386.279	281
	22.991	108
	72.457	72
	0	9
	95.448	172
	77.299	220
	182.455	31
	-9.709	361
2	-8.734	79
	-975	281
Resultatdisponering		
	-975	281
	7.770.208	7.689
	7.769.233	7.970
Forslag til resultatdisponering		
	100.000	200
	7.669.233	7.770
	7.769.233	7.970

Balance 30. juni

Note	2019/20	2018/19
	kr.	tkr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.308.237	6.236
Materielle anlægsaktiver i alt	6.308.237	6.236
Anlægsaktiver i alt	6.308.237	6.236
Andre tilgodehavender	1.915.383	2.180
Periodeafgrænsningsposter	4.092	4
Tilgodehavender i alt	1.919.475	2.184
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.238.694	5.393
Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.238.694	5.393
Likvide beholdninger	96.773	48
Likvide beholdninger i alt	96.773	48
Omsætningsaktiver i alt	7.254.942	7.625
Aktiver i alt	13.563.179	13.860

Balance 30. juni

Note	2019/20	2018/19
	kr.	tkr.
Passiver		
3	Virksomhedskapital.....	200.000 200
3	Reserve for opskrivninger	3.698.330 3.698
4	Forslag til udbytte.....	100.000 200
3	Overført overskud	7.669.233 7.770
	Egenkapital i alt.....	11.667.563 11.869
	Hensættelse til udskudt skat	865.726 874
	Hensatte forpligtelser i alt	865.726 874
	Gæld til realkreditinstitutter m.v.....	698.416 750
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	698.416 750
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	51.720 50
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	180.680 176
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.271 0
	Selskabsskat.....	0 45
	Anden gæld	90.803 96
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	331.474 367
	Gældsforpligtelser i alt	1.029.890 1.117
	Passiver i alt.....	13.563.179 13.860
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Oplysning om andre forpligtelser	
8	Nærtstående parter	
9	Ejerforhold	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med visse tilvalg af enkelte regler efter regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af regnskabsårets resultat og den økonomiske stilling.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Der er foretaget sammendrag af nedenfor beskrevne poster benævnt "Bruttofortjeneste" i resultatopgørelsen.

- **Lejeindtægter og ejendomsudgifter**

Indtægter ved udleje af selskabets ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

I lejeindtægten fradrages omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

- **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og indirekte omkostninger vedr. ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager inklusive feriepenge andre omkostninger til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra debitorer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og gebyrer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets forskydning i udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Grunde og bygninger

Selskabets grund og bygning anses for investeringsejendom og måles til dagsværdi efter den afkast-baserede model. Værdien for ejendommen opgøres på grundlag af ejendommens driftsafkast før renter og forrentningen fastsættes på basis det aktuelle markedsniveau under hensyntagen til ejendommens stand og udlejningsgrad.

Det anvendte afkastkrav er følgende:

Ejendom til klinik 4,25 pct.

Årets regulering til dagsværdi indregnes som en særlig post i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på investeringsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balance-dagen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret restgæld

Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

Udskudt skat

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gæld - udbytte

Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen.

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
	Gager og lønninger	384.408	278
	Pensioner.....	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	1.871	3
	Personaleomkostninger i alt	386.279	281

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
	Årets aktuelle skat.....	0	68
	Årets udskudte skat	-8.734	11
	Skat af årets resultat i alt.....	-8.734	79

3	Egenkapital	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført over- skud kr.
	Saldo primo.....	200.000	3.698.330	7.770.208
	Årets resultat.....	0	0	-100.975
	Virksomhedskapital og overført resultat.....	200.000	3.698.330	7.669.233

4	Forslag til udbytte	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
	Forslag til udbytte, primo.....	200.000	200
	Deklareret udbytte.....	-200.000	-200
	Udbytte til regnskabsåret	100.000	200
	Forslag til udbytte i alt.....	100.000	200

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve kr. 1.100.000 i matr. 17LL Farum By.

7 **Oplysning om andre forpligtelser**

Ingen.

8 **Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse

Personer

Christian Bager
N.P. Jørgensens vej 43
3100 Hornbæk
som kapitalejer og direktør

Selskaber

Christian Bager ApS
Fabriksvej 3
3000 Helsingør
som søsterselskab

Transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregning med søsterselskab forrentes.

9 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende hele anpartskapitalen:

Christian Bager
N.P. Jørgensens vej 43
3100 Hornbæk