

*Kongenskov Invest ApS  
Tømmerup Stationsvej 9  
2770 Kastrup*

*CVR-nr. 10 14 84 80*

*Årsrapport for perioden  
1. maj 2024 til 30. april 2025*

*(39. regnskabsår)*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2025

Jens Kongeskov  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 1

Ledelsesberetning 2

### **Påtegninger**

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 9

Balance 30. april 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kongenskov Invest ApS  
Tømmerup Stationsvej 9  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 10 14 84 80

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Stiftet: 4. marts 1986

Hjemsted: Tårnby

### Direktion

Jens Kongeskov, direktør

### Revisor

Kongevejens Revision  
Registreret Revisions ApS  
Løvdalsvej 7A  
3000 Helsingør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed samt udlejning af erhvervsjendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 10.867, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.729.026.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Kongenskov Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 9. oktober 2025

### Direktion

Jens Kongeskov  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Kongenskov Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongenskov Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Helsingør, den 9. oktober 2025

Kongevejens Revision  
Registreret Revisions ApS  
CVR-nr. 25 27 36 21

René Friis Rasmussen  
Registreret revisor - FSR danske revisorer  
MNE-nr. mne15471

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kongenskov Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### **Brugstid Restværdi**

Industriejendom 25 år 20 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>204.024</b>	<b>189.010</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-151.880</u>	<u>-148.590</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>52.144</b>	<b>40.420</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-38.231</u>	<u>-38.783</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.913</b>	<b>1.637</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-3.046</u>	<u>-352</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.867</u></b>	<b><u>1.285</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>10.867</u>	<u>1.285</u>
		<b><u>10.867</u></b>	<b><u>1.285</u></b>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>2.217.426</u>	<u>2.331.506</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.217.426</b></u>	<u><b>2.331.506</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.217.426</b></u>	<u><b>2.331.506</b></u>
Andre tilgodehavender		26.673	134
Tilgodehavende moms og afgifter		0	24.269
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.592</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>38.265</b></u>	<u><b>24.403</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>318.579</b></u>	<u><b>215.863</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>356.844</b></u>	<u><b>240.266</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.574.270</b></u></u>	<u><u><b>2.571.772</b></u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		<u>1.479.026</u>	<u>1.468.159</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>1.729.026</b></u>	<u><b>1.718.159</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>5.908</u>	<u>7.438</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>5.908</b></u>	<u><b>7.438</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.375	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		809.667	831.967
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.576	1.408
Anden gæld		<u>19.718</u>	<u>12.800</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>839.336</b></u>	<u><b>846.175</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>839.336</b></u>	<u><b>846.175</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.574.270</b></u></u>	<u><u><b>2.571.772</b></u></u>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	250.000	1.468.159	1.718.159
Årets resultat	<u>0</u>	<u>10.867</u>	<u>10.867</u>
<b>Egenkapital 30. april 2025</b>	<b><u><u>250.000</u></u></b>	<b><u><u>1.479.026</u></u></b>	<b><u><u>1.729.026</u></u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.411	35.340
Andre finansielle omkostninger	<u>3.820</u>	<u>3.443</u>
	<b><u>38.231</u></b>	<b><u>38.783</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.576	1.408
Årets udskudte skat	<u>-1.530</u>	<u>-1.056</u>
	<b><u>3.046</u></b>	<b><u>352</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2024		4.440.318
Tilgang i årets løb		<u>37.800</u>
Kostpris 30. april 2025		<u>4.478.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		2.108.812
Årets afskrivninger		<u>151.880</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		<u>2.260.692</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>		<b><u>2.217.426</u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2025 kr. 101.676. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.