



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

KONGERSLEV HOLDING APS
TH. STAUNINGSVEJ 57, 9210 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. SEPTEMBER 2023 - 31. AUGUST 2024
5. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. september 2024

Rune Kongerslev Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kongerslev Holding ApS Th. Stauningsvej 57 9210 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 41 29 76 11
	Stiftet: 1. april 2020
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. september 2023 - 31. august 2024
Direktion	Rune Kongerslev Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for Kongerslev Holding 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. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. september 2024

Direktion:

Rune Kongerslev Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kongerslev Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongerslev Holding ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 16. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt anden investeringsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER	1	110.980	1.135.299
Eksterne omkostninger		-69.425	-20.676
DRIFTSRESULTAT		41.555	1.114.623
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-1.312	62.336
Andre finansielle indtægter		80.709	30.899
Andre finansielle omkostninger		-1.178	-1.328
RESULTAT FØR SKAT		119.774	1.206.530
Skat af årets resultat	2	-3.322	-176
ÅRETS RESULTAT		116.452	1.206.354
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte		122.000	117.800
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		110.980	1.135.299
Overført resultat		-116.528	-46.745
I ALT		116.452	1.206.354

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	106.960
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.319.000	1.208.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.319.000	1.314.960
ANLÆGSAKTIVER.....		1.319.000	1.314.960
Andre tilgodehavender.....		18.300	1.125.998
Tilgodehavende selskabsskat.....		25.678	0
Tilgodehavender.....		43.978	1.125.998
Likvide beholdninger.....		2.484.261	1.411.453
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.528.239	2.537.451
AKTIVER.....		3.847.239	3.852.411
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		110.980	0
Overført resultat.....		3.675.367	3.791.895
EGENKAPITAL.....		3.826.347	3.831.895
Selskabsskat.....		0	176
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	176
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		10.740	10.340
Anden gæld.....		152	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		20.892	20.340
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.892	20.516
PASSIVER.....		3.847.239	3.852.411
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat regnskabs-året	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. september 2023.....	40.000	0	3.791.895	0	3.831.895
Forslag til resultatdisponering.....		110.980	-116.528	122.000	116.452
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte.....				-122.000	-122.000
Egenkapital 31. august 2024.....	40.000	110.980	3.675.367	0	3.826.347

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1	
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-20	-18.326		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	111.000	1.153.625		
	110.980	1.135.299		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.322	176		
	3.322	176		
Finansielle anlægsaktiver			3	
kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. september 2023.....	1.300.000	54.375		
Afgang.....	-1.300.000	0		
Kostpris 31. august 2024.....	0	54.375		
Værdireguleringer 1. september 2023.....	-1.193.040	1.153.625		
Årets værdireguleringer	-20	111.000		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	1.193.060	0		
Værdireguleringer 31. august 2024.....	0	1.264.625		
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024.....	0	1.319.000		
<p>For så vidt angår dagsværdien af investeringsejendommen i en associeret virksomhed, er der anvendt et af afkastkrav på 4,5% med udgangspunkt i aktuelle handler for rækkehusprojekter i Hjørring. Rækkehusprojekter handles normalt til lavere afkastkrav end ejendomme i den gamle boligmasse. Rækkehusprojekter er p.t. den bedste type af investeringsejendomme - ved et større antal rækkehuse bliver projektet prissat bedre og der tiltrækkes typisk investorer udenbys.</p>				
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	31/8 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2023 gæld i alt
Selskabsskat.....	0	0	0	176
	0	0	0	176

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser			
Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds gæld til realkreditinstitut. Kautionen er begrænset til 3.000 tkr.			
Selskabet har afgivet begrænset kaution for byggeskadeforsikring, der afdækker risiko for 3. mand. Kautionen er begrænset til 780 tkr.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.			
	2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kongerslev Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på identificerede merværdier.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen.

Investeringsejendomme i associerede virksomheder måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.