

Kongerslev Holding ApS

c/o Rune Kongerslev Larsen, Th. Staunings Vej 57, 9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 41 29 76 11

Årsrapport 2024/25

1. september - 31. august
6. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. oktober 2025

Rune Kongerslev Larsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Kongerslev Holding ApS
c/o Rune Kongerslev Larsen
Th. Staunings Vej 57
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 41 29 76 11
Stiftet: 1. april 2020
Kommune: Aalborg
Regnskabsår: 1. september 2024 - 31. august 2025

Direktion Rune Kongerslev Larsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

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 2. oktober 2025

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 2024 - 31. august 2025 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 2. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	1	149.000	110.980
Eksterne omkostninger		-30.739	-69.425
Driftsresultat		118.261	41.555
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-1.312
Andre finansielle indtægter		49.736	80.709
Andre finansielle omkostninger		-192	-1.178
Resultat før skat		167.805	119.774
Skat af årets resultat	2	-5.390	-3.322
Årets resultat		162.415	116.452

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.400	0
Ekstraordinært udbytte	126.600	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	149.000	110.980
Overført resultat	-121.585	-116.528
I alt	162.415	116.452

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.568.000	1.319.000
Finansielle anlægsaktiver	3	1.568.000	1.319.000
Anlægsaktiver		1.568.000	1.319.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		2.023.000	0
Andre tilgodehavender		7	18.300
Tilgodehavende selskabsskat		25.678	25.678
Tilgodehavender		2.048.685	43.978
Likvide beholdninger		261.607	2.484.261
Omsætningsaktiver		2.310.292	2.528.239
Aktiver		3.878.292	3.847.239

Balance 31. august

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		259.980	110.980
Overført resultat		3.553.782	3.675.367
Foreslået udbytte for regnskabsåret		8.400	0
Egenkapital		3.862.162	3.826.347
<hr/>			
Selskabsskat		5.390	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.390	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		740	10.740
Anden gæld		0	152
Kortfristede gældsforpligtelser		10.740	20.892
Gældsforpligtelser		16.130	20.892
Passiver		3.878.292	3.847.239

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. september 2024	40.000	110.980	3.675.367	0	3.826.347
Forslag til resultatdisponering		149.000	-121.585	135.000	162.415
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte				-126.600	-126.600
Egenkapital 31. august 2025	40.000	259.980	3.553.782	8.400	3.862.162

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	-20
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	149.000	111.000
	149.000	110.980

2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.390	3.322
	5.390	3.322

3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. september 2024	54.375
Tilgang	100.000
Kostpris 31. august 2025	154.375
Værdireguleringer 1. september 2024	1.264.625
Årets værdireguleringer	149.000
Værdireguleringer 31. august 2025	1.413.625
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2025	1.568.000

For så vidt angår dagsværdien af investeringsejendommen i en af selskabets associerede virksomheder, 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.

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/8 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2024 gæld i alt
Selskabsskat	5.390	0	0	0
	5.390	0	0	0

Noter

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kongerslev Holding ApS for 2024/25 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 associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i 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 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.

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

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