

---

# Kongensgade 28 ApS

**CVR-nr.: 41283491**

Rørbækvej 7  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/06/2025**

---

**Henrik Wollesen Gellert**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Kongensgade 28 ApS  
Rørbækvej 7  
6000 Kolding

                                 CVR-nr.:            41283491  
                                 Regnskabsår:    01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor**              LetRevision ApS  
Peter Tofts Vej 21-23  
6000 Kolding  
DK Danmark

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Kongensgade 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 09/06/2025

## Direktion

Henrik Wollesen Gellert  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kongensgade 28 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongensgade 28 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 09/06/2025

LetRevision ApS  
CVR-nr.: 30817222  
Flemming Fønss, mne12713  
Registreret revisor FSR

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris. Der afskrives ikke på ejendommen. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>303.792</b>	<b>138.652</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		8.096	-8.096
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>311.888</b>	<b>130.556</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-202.239	-145.671
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>109.649</b>	<b>-15.115</b>
Skat af årets resultat		-31.472	2.926
<b>Årets resultat</b>		<b>78.177</b>	<b>-12.189</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		78.177	-12.189
<b>I alt</b>		<b>78.177</b>	<b>-12.189</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.479.078	7.465.925
Produktionsanlæg og maskiner		8.099	16.195
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.487.177</b>	<b>7.482.120</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.487.177</b>	<b>7.482.120</b>
Udskudte skatteaktiver		0	2.926
Tilgodehavende skat		18.781	32.000
Tilgodehavender moms og afgifter		0	4.313
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>18.781</b>	<b>39.239</b>
Likvide beholdninger		40.886	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>59.667</b>	<b>39.239</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.546.844</b>	<b>7.521.359</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		358.668	280.491
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>398.668</b>	<b>320.491</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.539.650	4.738.658
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.539.650</b>	<b>4.738.658</b>
Gæld til banker		0	42.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.406	1.726
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.276.493	2.106.468
Deposita		327.627	311.212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.608.526</b>	<b>2.462.210</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.148.176</b>	<b>7.200.868</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.546.844</b>	<b>7.521.359</b>

## Noter

### 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsejendomme.

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for kreditforeningslån er tinglyst pant i ejendom.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

1