Kongensgade 28 ApS

CVR-nr.: 41283491

Dyrehavevej 151
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2022

Henrik Wollesen Gellert
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger

Påtegninger
Ledelsespåtegning

Erklæringer
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kongensgade 28 ApS Dyrehavevej 151 6000 Kolding	
	CVR-nr:	41283491
	Regnskabsår:	01/01/2021 - 31/12/2021
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 2021 - 31. december 2021 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 29/06/2022

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 01.01.21 - 31.12.21 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske 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 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, 29/06/2022

Letrevision ApS
CVR: 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 renteomkostninger, 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 finansiel omkostning henholdsvis finansiel 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**310.608**	**-37.925**
Resultat af ordinær primær drift		**310.608**	**-37.925**
Øvrige finansielle omkostninger		-40.107	-32.143
Ordinært resultat før skat		**270.501**	**-70.068**
Skat af årets resultat		-51.774	0
Årets resultat		**218.727**	**-70.068**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		218.727	-70.068
I alt		**218.727**	**-70.068**

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.565.925	2.025.000
Produktionsanlæg og maskiner		32.387	32.387
Materielle anlægsaktiver i alt		**8.598.312**	**2.057.387**
Anlægsaktiver i alt		**8.598.312**	**2.057.387**
Tilgodehavender moms og afgifter		9.009	10.555
Tilgodehavender i alt		**9.009**	**10.555**
Likvide beholdninger		0	104.603
Omsætningsaktiver i alt		**9.009**	**115.158**
AKTIVER I ALT		**8.607.321**	**2.172.545**

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		148.659	-70.068
Egenkapital i alt		**188.659**	**-30.068**
Gæld til realkreditinstitutter		5.384.102	1.522.268
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**5.384.102**	**1.522.268**
Gæld til banker		86.206	0
Skyldig selskabsskat		51.774	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.688.774	621.554
Deposita		207.806	58.791
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**3.034.560**	**680.345**
Gældsforpligtelser i alt		**8.418.662**	**2.202.613**
PASSIVER I ALT		**8.607.321**	**2.172.545**

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

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0