

KONCEPT EJENDOMME A/S

Møllevej 14
7323 Give

CVR-nr. 42 35 44 14

ÅRSRAPPORT FOR 2022/23



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
8. september 2023

Tobias Ringsted Langkjær
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Koncept Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 8. september 2023

Direktion

Tobias Ringsted Langkjær
direktør

Bestyrelse

Jesper Kristensen
formand

Tobias Ringsted Langkjær

Sabine Julie Dahl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Koncept Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koncept Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 8. september 2023

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Koncept Ejendomme A/S Møllevej 14 7323 Give
	CVR-nr.: 42 35 44 14
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Hjemsted: Give
Bestyrelse	Jesper Kristensen, formand Tobias Ringsted Langkjær Sabine Julie Dahl
Direktion	Tobias Ringsted Langkjær, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med ejendomme samt derved beslægtet virksomhed efter direktionens skøn

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 117.448, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 808.509.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Koncept Ejendomme A/S for 2022/23 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 2022/23 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller 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. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	2022/23 Udvidet gennemgang kr.	2021/22 Ingen udvidet gennemgang kr.
Bruttofortjeneste		570.295	483.279
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-127.807</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		442.488	483.279
Finansielle omkostninger	1	<u>-277.520</u>	<u>-110.124</u>
Resultat før skat		164.968	373.155
Skat af årets resultat	2	<u>-47.520</u>	<u>-82.094</u>
Årets resultat		<u>117.448</u>	<u>291.061</u>
Overført resultat		<u>117.448</u>	<u>291.061</u>
		<u>117.448</u>	<u>291.061</u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	2023 Udvidet gennemgang kr.	2022 Ingen udvidet gennemgang kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	8.307.519	7.484.802
Materielle anlægsaktiver		8.307.519	7.484.802
Anlægsaktiver i alt		8.307.519	7.484.802
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.202	3.643
Periodeafgrænsningsposter		36.269	30.711
Tilgodehavender		63.471	34.354
Omsætningsaktiver i alt		63.471	34.354
Aktiver i alt		8.370.990	7.519.156

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	2023 Udvidet gennemgang kr.	2022 Ingen udvidet gennemgang kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		408.509	291.061
Egenkapital		808.509	691.061
Banker		4.099.496	3.379.656
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.099.496	3.379.656
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	40.000	54.000
Banker		1.797.796	1.908.114
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.650	31.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.251	3.398
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.201.847	0
Selskabsskat		129.614	82.094
Anden gæld		199.742	1.341.373
Periodeafgrænsningsposter		41.085	27.810
Kortfristede gældsforpligtelser		3.462.985	3.448.439
Gældsforpligtelser i alt		7.562.481	6.828.095
Passiver i alt		8.370.990	7.519.156
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	400.000	291.061	691.061
Årets resultat	0	117.448	117.448
Egenkapital 30. juni 2023	400.000	408.509	808.509

NOTER

	2022/23 Udvidet gennemgang kr.	2021/22 Ingen udvidet gennemgang kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	51.571	0
Andre finansielle omkostninger	225.949	110.124
	277.520	110.124
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	47.520	82.094
	47.520	82.094
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022		7.484.802
Tilgang i årets løb		950.524
Kostpris 30. juni 2023		8.435.326
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		0
Årets afskrivninger		127.807
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		127.807
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		8.307.519

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.379.656	4.139.496	40.000	4.135.000
	3.379.656	4.139.496	40.000	4.135.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er fra 26. juni 2023 sambeskattet med moderselskabet Konzept Montage ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som vedrører perioden fra den 26. juni 2023.

Til sikkerhed for Præstevænget 1 Give ApS' mellemværende med pengeinstitutter, har selskabet stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende. Præstevænget 1 Give ApS' mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 30. juni 2023 5.138 tkr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 6.744 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 er tkr. 8.308. Restgælden til pengeinstitut er pr. 30. juni 2023 tkr. 5.931.

Tobias Ringsted Langkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tobias Ringsted Langkjær
Direktør
ID: 5ea3be43-803a-4783-88e8-6a3d983d6b8a
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 14:42:56
Underskrevet med MitID



Tobias Ringsted Langkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tobias Ringsted Langkjær
Bestyrelsesmedlem
ID: 5ea3be43-803a-4783-88e8-6a3d983d6b8a
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 14:42:56
Underskrevet med MitID



Jesper Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Kristensen
Bestyrelsesformand
ID: 1df34809-22b0-4504-9ab9-37eafe9f1f21
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 14:13:46
Underskrevet med MitID



Sabine Julie Dahl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sabine Julie Dahl
Bestyrelsesmedlem
ID: bb68e63f-b3c6-454a-9b46-0aceaeb7f443
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 14:44:15
Underskrevet med MitID



Michael Rathleff Algren

Navnet returneret af dansk NemID var:
Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnersel...
ID: 53615477
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 14:47:05
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tobias Ringsted Langkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tobias Ringsted Langkjær
Dirigent
ID: 5ea3be43-803a-4783-88e8-6a3d983d6b8a
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 14:53:40
Underskrevet med MitID

