

**Kongevejen 10 ApS**  
Kongevejen 10, 7430 Ikast

CVR-nr. 41 02 21 24

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2025.

---

Jesper Frølund Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kongevejen 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 3. juli 2025

### **Direktion**

Jesper Frølund Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Kongevejen 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongevejen 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Ikast, den 3. juli 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kongevejen 10 ApS Kongevejen 10 7430 Ikast
	CVR-nr.: 41 02 21 24
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jesper Frølund Petersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Modervirksomhed</b>	LF Invest 2019 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 369 t.kr. mod 45 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kongevejen 10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	60%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kongevejen 10 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>256.035</b>	<b>186.543</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.143	-40.143
<b>Driftsresultat</b>	<b>215.892</b>	<b>146.400</b>
Andre finansielle indtægter	457.060	5.713
1 Øvrige finansielle omkostninger	-192.337	-83.760
<b>Resultat før skat</b>	<b>480.615</b>	<b>68.353</b>
Skat af årets resultat	-111.276	-23.848
<b>Årets resultat</b>	<b>369.339</b>	<b>44.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	369.339	44.505
<b>Disponeret i alt</b>	<b>369.339</b>	<b>44.505</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	3.412.300	3.452.443
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.412.300</u>	<u>3.452.443</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.412.300</u></b>	<b><u>3.452.443</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	50.650	45.462
	Tilgodehavender i alt	<u>50.650</u>	<u>45.462</u>
	Likvide beholdninger	<u>48.817</u>	<u>16.718</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>99.467</u></b>	<b><u>62.180</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.511.767</u></b>	<b><u>3.514.623</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	625.328	255.989
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>665.328</b>	<b>295.989</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.901.899	2.282.878
5 Anden gæld	312.500	402.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.214.399	2.685.378
Kortfristet del af langfristet gæld	132.956	168.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.922	22.121
Gæld til tilknyttede virksomheder	211.663	179.693
Selskabsskat	111.276	23.848
Anden gæld	152.723	133.094
Periodeafgrænsningsposter	6.500	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	632.040	533.256
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.846.439</b>	<b>3.218.634</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.511.767</b>	<b>3.514.623</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	211.484	251.484
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>44.505</u>	<u>44.505</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	255.989	295.989
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>369.339</u>	<u>369.339</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>625.328</u></b>	<b><u>665.328</u></b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.122	12.405
Andre finansielle omkostninger	174.215	71.355
	<b>192.337</b>	<b>83.760</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	3.607.390	3.607.390
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>3.607.390</b>	<b>3.607.390</b>
Afskrivninger 1. januar	-154.947	-114.804
Årets afskrivninger	-40.143	-40.143
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-195.090</b>	<b>-154.947</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.412.300</b>	<b>3.452.443</b>
<b>3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>
Direktion	13,75	0
		<b>Tilgodehaven- de i alt 31. december 2024</b>
		<b>31/12 2023</b>
		<b>31/12 2024</b>
		<b>31/12 2023</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.944.855	2.360.878
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.956	-78.000
	<b>1.901.899</b>	<b>2.282.878</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.731.535	1.920.000
<b>5. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	402.500	492.500
Heraf forfalder inden for 1 år	-90.000	-90.000
	<b>312.500</b>	<b>402.500</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	40.000	40.000

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.966 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.412 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv på 48 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LF Invest 2019 ApS, CVR-nr. 41017430, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jesper Frølund Petersen

Navn returneret af MitId: Jesper Frølund Petersen  
Direktør  
ID: 24d49e6c-8105-4d2f-8a7c-78a66b369c09  
IP-adresse: 87.49.43.176:57948  
Dato for underskrift: 03-07-2025 18:57:51 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Morten Broberg Lind

Navn returneret af MitId: Morten Broberg Lind  
Revisor  
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489  
IP-adresse: 93.160.105.83:56691  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 03-07-2025 19:39:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Jesper Frølund Petersen

Navn returneret af MitId: Jesper Frølund Petersen  
Dirigent  
ID: 63ccaac3-a8f6-4307-95d1-bdd4de5b6bc2  
IP-adresse: 87.49.42.158:52078  
Dato for underskrift: 04-07-2025 00:38:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: fd7716xqlHMR252688717