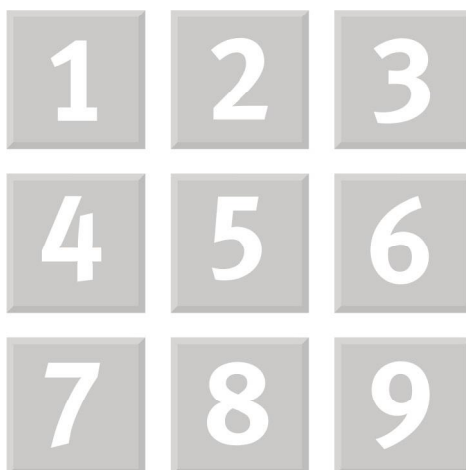


Annette Kondrup Holding ApS

Nordre Strandvej 80B
3000 Helsingør

CVR-nr. 27 75 66 46



Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 19. december 2023

Annette Kondrup
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Annette Kondrup Holding ApS
Nordre Strandvej 80B
3000 Helsingør

CVR-nr.: 27 75 66 46

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Annette Kondrup, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Annette Kondrup 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 19. december 2023

Direktion

Annette Kondrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Annette Kondrup Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Annette Kondrup Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 19. december 2023

DØSSING & PARTNERE P/S

***Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48***

Torben Fritzboeger
registreret revisor
MNE-nr. mne2720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med boligudlejning, samt eje kapitalandele i dattervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 67.115, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.752.002.

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 Annette Kondrup Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen henover lejeperioden i takt med at opkrævningerne forfalder og kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

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	60 %

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		30.105	37.143
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-9.041	-9.041
Resultat før finansielle poster		21.064	28.102
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-4.360
Finansielle indtægter	3	88.640	85.547
Finansielle omkostninger	4	-19.818	-20.955
Resultat før skat		89.886	88.334
Skat af årets resultat	5	-22.771	-17.040
Årets resultat		67.115	71.294
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.115	71.294
		67.115	71.294

Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.167.154	1.176.195
Materielle anlægsaktiver		1.167.154	1.176.195
Anlægsaktiver i alt		1.167.154	1.176.195
Andre tilgodehavender		2.262.863	2.224.223
Tilgodehavender		2.262.863	2.224.223
Likvide beholdninger		54.493	44.658
Omsætningsaktiver i alt		2.317.356	2.268.881
Aktiver i alt		3.484.510	3.445.076

Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.627.002	2.559.888
Egenkapital		2.752.002	2.684.888
Gæld til realkreditinstitutter		566.682	601.874
Selskabsskat		5.013	17.270
Langfristede gældsforpligtelser	6	571.695	619.144
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	34.873	34.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		18.029	0
Anden gæld		95.911	94.490
Kortfristede gældsforpligtelser		160.813	141.044
Gældsforpligtelser i alt		732.508	760.188
Passiver i alt		3.484.510	3.445.076
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	9.041	9.041
	9.041	9.041
der fordeler sig således:		
Bygninger	9.041	9.041
	9.041	9.041
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	88.640	85.547
	88.640	85.547
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	19.818	20.955
	19.818	20.955
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	22.013	17.270
Regulering af skat vedrørende tidligere år	758	-230
	22.771	17.040

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	636.428	601.555	34.873	427.190
Selskabsskat	17.270	5.013	0	0
	653.698	606.568	34.873	427.190

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst realkreditlån er der tinglyst skadesløsbrev på i alt kr. 15.000 til Ejerforeningen Sabroesvej 15 D-F.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Annette Kondrup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: a4e56c00-38af-48f3-86f4-e7ec2ec020fa

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-20 12:32:47 UTC



Torben Fritzbøger (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 4675cab7-3861-467d-b046-7a11c81b1b7b

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-12-20 12:39:41 UTC



Annette Kondrup (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: a4e56c00-38af-48f3-86f4-e7ec2ec020fa

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-20 12:45:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signingsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signingsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**