# *Kongensgade ApS*

Nygade 8B, 1. tv., 7400 Herning

# Årsrapport for 2018

CVR-nr. 29 60 97 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/05 2019

Frans B. Langkjær
Dirigent

pwc

# Indholdsfortegnelse


Side

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

**Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kongensgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2019

**Direktion**

Frans B. Langkjær

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kongensgade ApS

**Konklusion**
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kongensgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for regnskabet**
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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet**
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 31. maj 2019
**PricewaterhouseCoopers**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor
mne26807

# Selskabsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Selskabet** | Kongensgade ApS<br>Nygade 8B, 1. tv.<br>7400 Herning<br><br>CVR-nr.: 29 60 97 05<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Hjemstedskommune: Herning |
| **Direktion** | Frans B. Langkjær |
| **Revision** | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Platanvej 4<br>7400 Herning |

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| **Bruttotab** | | **-409.773** | **-1.330.337** |
| Personaleomkostninger | 2 | -33.448 | -84.508 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **-443.221** | **-1.414.845** |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 39.590 | 446.479 |
| Finansielle indtægter | | 67.058 | 71.505 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -142.401 | -182.124 |
| **Resultat før skat** | | **-478.974** | **-1.078.985** |
| Skat af årets resultat | 4 | -982.700 | 335.600 |
| **Årets resultat** | | **-1.461.674** | **-743.385** |

# Resultatdisponering

**Forslag til resultatdisponering**

| | | |
|---|---|---|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 29.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 39.590 | -553.521 |
| Overført resultat | -1.501.264 | -29.189.864 |
| | **-1.461.674** | **-743.385** |

# Balance 31. december

## Aktiver

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 5 | 9.324.170 | 10.284.580 |
| Andre tilgodehavender | | 1.283.464 | 1.375.206 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | | **10.607.634** | **11.659.786** |
| **Anlægsaktiver** | | **10.607.634** | **11.659.786** |
| **Varebeholdninger** | | **475.400** | **475.400** |
| Andre tilgodehavender | | 48.190 | 18.200 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 988.400 |
| Selskabsskat | | 5.700 | 2.257.500 |
| **Tilgodehavender** | | **53.890** | **3.264.100** |
| **Likvide beholdninger** | | **6.750** | **20.484.816** |
| **Omsætningsaktiver** | | **536.040** | **24.224.316** |
| **Aktiver** | | **11.143.674** | **35.884.102** |

# Balance 31. december

## Passiver

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 540.000 | 540.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 76.718 | 37.128 |
| Overført resultat | | 816.146 | 117.410 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 29.000.000 |
| **Egenkapital** | 6 | **1.432.864** | **29.694.538** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.935 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 9.385.775 | 6.094.581 |
| Anden gæld | | 312.100 | 94.983 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **9.710.810** | **6.189.564** |
| **Gældsforpligtelser** | | **9.710.810** | **6.189.564** |
| **Passiver** | | **11.143.674** | **35.884.102** |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Nærtstående parter | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i formueaktiver.

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| | DKK | DKK |

## 2 Personaleomkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Lønninger | 33.229 | 83.823 |
| Andre omkostninger til social sikring | 219 | 685 |
| | **33.448** | **84.508** |
| **Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere** | **1** | **1** |

## 3 Finansielle omkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 142.014 | 182.124 |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 387 | 0 |
| | **142.401** | **182.124** |

## 4 Skat af årets resultat

| | | |
|---|---|---|
| Årets aktuelle skat | -5.700 | -2.257.500 |
| Årets udskudte skat | 988.400 | 1.921.900 |
| | **982.700** | **-335.600** |

# Noter til årsregnskabet

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| **5** | **Kapitalandele i dattervirksomheder** | | |
| | Kostpris 1. januar | 9.247.452 | 9.247.452 |
| | Kostpris 31. december | 9.247.452 | 9.247.452 |
| | Værdireguleringer 1. januar | 1.037.128 | 590.649 |
| | Årets resultat | 39.590 | 446.479 |
| | Udbytte til moderselskabet | -1.000.000 | 0 |
| | Værdireguleringer 31. december | 76.718 | 1.037.128 |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december** | **9.324.170** | **10.284.580** |

## 6 Egenkapital

| | Selskabs-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|---|---|---|---|---|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 540.000 | 37.128 | 117.410 | 29.000.000 | 29.694.538 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -29.000.000 | -29.000.000 |
| Skattefrit koncerntilskud | 0 | 0 | 2.200.000 | 0 | 2.200.000 |
| Årets resultat | 0 | 39.590 | -1.501.264 | 0 | -1.461.674 |
| **Egenkapital 31. december** | **540.000** | **76.718** | **816.146** | **0** | **1.432.864** |

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for C.A. Nielsen ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Til sikkerhed for selskabets engagement med selskabets bankforbindelse er der tinglyst pant på i alt TDKK 31.700 i selskabets beholdning af ejendomme, samt givet transport i gældsbrev med rest tilgodehavende på TDKK 1.283.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Nærtstående parter

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

| Navn | Hjemsted |
|---|---|
| C.A. Nielsen ApS | Herning |

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kongensgade ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

# Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

**9 Anvendt regnskabspraksis** (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbrev.

### Projektbeholdning

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

# Noter til årsregnskabet

**9 Anvendt regnskabspraksis** (fortsat)

Kostprisen for projektbeholdningen omfatter omkostninger til erhvervelsen af grundareal, nedrivning, planering, projektering, finansiering samt opførelse af bolig- og erhvervsejendomme.

Nettorealisationsværdien for projektbeholdning opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital**

***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.