



**EJENDOMMEN KONGENSGADE 17 C ApS**

**Borgervænget 50**

**3600 Frederikssund**

**CVR-nr.: 25477243**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2026

---

Jan Nielsen  
Dirigent

 **DGGI**  
INDEPENDENT MEMBER



## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	8
Noter .....	9

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMMEN KONGENSGADE 17 C ApS Borgervænget 50 3600 Frederikssund  CVR-nr.: 25477243 Hjemsted: Frederikssund Stiftelsesdato: 25. juni 2000 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Jan Nielsen, Direktør Lena Løngard Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION FREDERIKSSUND GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB Havnegade 4 3600 Frederikssund
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 29. januar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for EJENDOMMEN KONGENSGADE 17 C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 21. januar 2026

### Direktion

Jan Nielsen  
Direktør

Lena Løngard Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i EJENDOMMEN KONGENSGADE 17 C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMMEN KONGENSGADE 17 C ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Frederikssund, den 21. januar 2026

DANSK REVISION FREDERIKSSUND GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr. 86141019

**Dorte Lodahl Krusaa**  
Registreret revisor  
mne12506

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktiviteter indeholder udlejning af ejendom til beboelse.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		80.917	91.629
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		80.917	91.629
Af- og nedskrivninger		-21.767	-21.549
<b>Resultat før finansielle poster</b>		59.150	70.080
Andre finansielle indtægter		98	439
Finansielle omkostninger		-162	0
<b>Resultat før skat</b>		59.086	70.519
Skat af årets resultat	2	-13.446	-15.794
<b>Årets resultat</b>		<b>45.640</b>	<b>54.725</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2025 kr</b>	<b>2024 kr</b>
Ordinært udbytte		79.400	67.500
Overført resultat		-33.760	-12.775
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>45.640</b>	<b>54.725</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		477.907	499.674
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>477.907</u>	<u>499.674</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Selskabsskat		0	3.821
Andre tilgodehavender		3.344	344
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>3.344</u>	<u>4.165</u>
Likvide beholdninger		164.758	167.724
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>168.102</u>	<u>171.889</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>646.009</u>	<u>671.563</u>

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		319.654	353.414
Foreslået udbytte for regnskabsåret		79.400	67.500
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>524.054</u>	<u>545.914</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		74.825	79.199
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150	150
Deposita		27.000	27.000
Selskabsskat		9.980	0
Periodeafgrænsningsposter		0	9.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>47.130</u>	<u>46.450</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>47.130</u>	<u>46.450</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>646.009</u>	<u>671.563</u>

Personaleomkostninger 1

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	353.414	67.500	545.914
Betalt udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	-33.760	79.400	45.640
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>319.654</b>	<b>79.400</b>	<b>524.054</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	2	2

### 2. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.820	20.240
Regulering af udskudt skat tidligere år	-4.374	-4.446
<b>I alt</b>	<b>13.446</b>	<b>15.794</b>

### 3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMMEN KONGENSGADE 17 C ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 mv.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	5 år	0 %

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 der er 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 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 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 nettorealisationværdi. 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 nettorealisationværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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