
K/S KONGENSGADE 81

CVR-nr.: 21586986

Dokken 10
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/05/2026

Peter Gammelvind
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S KONGENSGADE 81
Dokken 10
6700 Esbjerg
e-mailadresse: post@pedersengruppen.dk
CVR-nr.: 21586986
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for K/S KONGENSGADE 81.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbjerg, den 04/05/2026

Direktion

B.C. INVEST AF 23. SEPTEMBER 1989 ApS

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et utilfredsstillende resultat.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket begivenheder efter regnskabsårets udløb der har indflydelse på regnskabet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		55.495	262.824
Resultat af ordinær primær drift		55.495	262.824
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-200.000	-100.000
Andre finansielle omkostninger		-7.763	-44.332
Ordinært resultat før skat		-152.268	118.492
Årets resultat		-152.268	118.492
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-152.268	118.492
I alt		-152.268	118.492

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.100.000	5.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.100.000	5.300.000
Anlægsaktiver i alt		5.100.000	5.300.000
Andre tilgodehavender		579.477	718.699
Periodeafgrænsningsposter		21.563	7.331
Tilgodehavender i alt		601.040	726.030
Omsætningsaktiver i alt		601.040	726.030
AKTIVER I ALT		5.701.040	6.026.030

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		2.928.279	3.080.547
Egenkapital i alt		4.128.279	4.280.547
Gæld til realkreditinstitutter		1.235.938	1.340.082
Deposita		104.200	68.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.340.138	1.408.732
Gæld til realkreditinstitutter		101.687	95.077
Gæld til banker		75.320	210.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.474	16.045
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		142	15.179
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		232.623	336.751
Gældsforpligtelser i alt		1.572.761	1.745.483
PASSIVER I ALT		5.701.040	6.026.030

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret