

Kongensgade 78 Esbjerg ApS

Greve Main 32, 2670 Greve

CVR-nr. 36 44 70 87

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026
Dirigent:

.....
Camilla Elisabeth Raffnsøe

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Kongensgade 78 Esbjerg ApS
Årsrapport 2024/25

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kongensgade 78 Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 27. januar 2026

Direktion:

Camilla Elisabeth Raffnsøe
direktør

Kongensgade 78 Esbjerg ApS
Årsrapport 2024/25

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kongensgade 78 Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongensgade 78 Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. januar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Simon Blendstrup
statsaut. revisor
mne44060

Jacob Thøgersen
statsaut. revisor
mne49102

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kongensgade 78 Esbjerg ApS
Adresse, postnr. by	Greve Main 32, 2670 Greve
CVR-nr.	36 44 70 87
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Camilla Elisabeth Raffnsøe, Direktør

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og administrere ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 113 t.kr. mod et overskud på 273 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 5.446 t.kr.

Skat af årets resultat er positivt påvirket med 22 t.kr., der kan henføres til, at årets udbytte sker i hehold til reglerne i selskabslovens § 4,stk. 3 (transparensreglen). Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Kongensgade 78 Esbjerg ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	264	404
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-125	-125
	Resultat før finansielle poster	139	279
3	Finansielle indtægter	27	9
	Resultat før skat	166	288
4	Skat af årets resultat	-53	-15
	Årets resultat	113	273

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	98	48
Overført resultat	15	225
	<u>113</u>	<u>273</u>

Kongensgade 78 Esbjerg ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>5.054</u>	<u>5.179</u>
		<u>5.054</u>	<u>5.179</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.054</u>	<u>5.179</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>609</u>	<u>373</u>
		<u>609</u>	<u>373</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>609</u>	<u>373</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.663</u></u>	<u><u>5.552</u></u>

PASSIVER**Egenkapital**

Selskabskapital	50	50
Overført resultat	5.298	5.283
Foreslået udbytte for regnskabsåret	98	48

Egenkapital i alt

<u>5.446</u>	<u>5.381</u>
--------------	--------------

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat	169	154
--------------	-----	-----

Hensatte forpligtelser i alt

<u>169</u>	<u>154</u>
------------	------------

Gældsforpligtelser**Kortfristede gældsforpligtelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	10	17
Skyldig selskabsskat	38	0

<u>48</u>	<u>17</u>
-----------	-----------

Gældsforpligtelser i alt

<u>48</u>	<u>17</u>
-----------	-----------

PASSIVER I ALT

<u><u>5.663</u></u>	<u><u>5.552</u></u>
---------------------	---------------------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Kongensgade 78 Esbjerg ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50	5.059	126	5.235
Overført via resultatdisponering	0	224	48	272
Udloddet udbytte	0	0	-126	-126
Egenkapital 1. oktober 2024	50	5.283	48	5.381
Overført via resultatdisponering	0	15	98	113
Udloddet udbytte	0	0	-48	-48
Egenkapital 30. september 2025	50	5.298	98	5.446

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kongensgade 78 Esbjerg ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter efter fradrag af moms indtægtsføres i den periode, som lejebetalingen vedrører. Evt. lejerabatter o.l. fordeles forholdsmæssigt over den aftale lejeperiode.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-25 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.

2024/25

2023/24

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

27	9
<u>27</u>	<u>9</u>

Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	15	15
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>38</u>	<u>0</u>
	<u>53</u>	<u>15</u>

Materielle anlægsaktiver

t.kr.

Kostpris 1. oktober 2024	6.400
Kostpris 30. september 2025	6.400
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	1.221
Årets afskrivninger	125
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	1.346
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	5.054

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2015 eller senere.

Virksomheden hæfter solidarisk med fællesregistrerede koncernvirksomheder for den samlede momsforpligtelse.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2025.

Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

Neye-Fonden. Stiftet af Knud og Agathe Neye

Hjemsted

Greve

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab

www.cvr.dk