

KHJ79 HOLDING ApS

Damgårdsvej 25, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 29 22 48 70

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2026

Kim Haubjerg Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for KHJ79 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 21. april 2026

Direktion

Kim Haubjerg Johansen
direktør

 **bakertilly**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KHJ79 HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KHJ79 HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 21. april 2026

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
KHJ79 HOLDING ApS
Damgårdsvej 25
2930 Klampenborg
CVR-nr.: 29224870
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 30. december 2005
Hjemsted: Gentofte

Direktion
Kim Haubjerg Johansen, direktør

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller gennem andre selskaber at drive handel og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.543.355, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 7.045.231.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttotab | | -25.690 | -21.320 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 997.375 | 684.732 |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser | | 580.758 | 596.592 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 25.003 |
| Finansielle omkostninger | | -15.864 | -11.294 |
| Resultat før skat | | 1.536.579 | 1.273.713 |
| Skat af årets resultat | 2 | 6.776 | 0 |
| Årets resultat | | 1.543.355 | 1.273.713 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 1.000.000 | 300.000 |
| Ekstraordinært udbytte | | 700.000 | 700.000 |
| Overført resultat | | -156.645 | 273.713 |
| | | 1.543.355 | 1.273.713 |

Balance 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | 1.783.217 | 1.660.842 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 4 | 1.385.082 | 1.129.587 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 3.168.299 | 2.790.429 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.168.299 | 2.790.429 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | 155.127 | 155.127 |
| Andre tilgodehavender | | 586.233 | 736.233 |
| Selskabsskat | | 0 | 13.970 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 542.872 | 0 |
| Tilgodehavender | | 1.284.232 | 905.330 |
| Likvide beholdninger | | 3.256.732 | 3.580.588 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 4.540.964 | 4.485.918 |
| Aktiver i alt | | 7.709.263 | 7.276.347 |

Balance 31. december

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 5.920.231 | 6.076.876 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 300.000 |
| Egenkapital | | 7.045.231 | 6.501.876 |
| Hensættelser vedrørende kapitalinteresser | | 201.663 | 501.926 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 201.663 | 501.926 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.500 | 12.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 225.676 | 86.246 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 113.097 | 170.871 |
| Selskabsskat | | 32.126 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 78.970 | 0 |
| Anden gæld | | 0 | 2.928 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 462.369 | 272.545 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 462.369 | 272.545 |
| Passiver i alt | | 7.709.263 | 7.276.347 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | Foreslået ekstraordina udbytte | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|--|--------------------------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 6.076.876 | 300.000 | 0 | 6.501.876 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -300.000 | 0 | -300.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -700.000 | -700.000 |
| Årets resultat | 0 | -156.645 | 1.000.000 | 700.000 | 1.543.355 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 5.920.231 | 1.000.000 | 0 | 7.045.231 |

Noter

| | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>-6.776</u> | <u>0</u> |
| | <u>-6.776</u> | <u>0</u> |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 2.749.145 | 2.721.145 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>28.000</u> |
| Kostpris 31. december | <u>2.749.145</u> | <u>2.749.145</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | -1.088.303 | -1.290.035 |
| Årets resultat | 1.260.740 | 948.097 |
| Udbytte modtaget | -875.000 | -483.000 |
| Afskrivning på goodwill | <u>-263.365</u> | <u>-263.365</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>-965.928</u> | <u>-1.088.303</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.783.217</u> | <u>1.660.842</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|------------------------------|-----------------|------------------|
| Lokalbolig Amager ApS | København S | 70% |
| Lokalbolig Islandsbrygge ApS | København S | 70% |

Noter

| | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 4 Kapitalandele i kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar | 687.079 | 703.746 |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>-16.667</u> |
| Kostpris 31. december | <u>687.079</u> | <u>687.079</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 442.508 | -295.290 |
| Årets afgang | 0 | -66.745 |
| Årets resultat | 637.216 | 653.050 |
| Udbytte modtaget | -175.000 | -130.000 |
| Afskrivning på goodwill | -56.458 | -56.458 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | -149.999 | -9.666 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | <u>-264</u> | <u>347.617</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>698.003</u> | <u>442.508</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.385.082</u> | <u>1.129.587</u> |

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|
| LOKALBOLIG KØBENHAVN K / CITY ApS | København K | 50% |
| LOKALBOLIG KASTRUP/TÅRNBY/DRAGØR ApS | Kastrup | 50% |
| K & B Ejendomme ApS | Charlottenlund | 50% |

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor kapitalinteresserne Lokalbolig København K / City ApS og K & B Ejendomme ApS samt overfor selskabet N. Meyer Holding ApS givet henstand på alle mellemværender indtil likviditeten tillader, at der påbegyndes afdrag heraf. Selskabet har desuden tilkendegivet at støtte kapitalinteresserne økonomisk, ved at tilføre den nødvendige likviditet således selskaberne kan afvikle sine forpligtelser overfor 3. mand, i takt med disse forfalder til betaling.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KHJ79 HOLDING ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers 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

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KHJ79 HOLDING ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

KHJ79 HOLDING ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.