



Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
DK-2860 Søborg  
soeborg@danskrevision.dk  
www.danskrevision.dk  
Telefon: +45 39 96 00 39  
Telefax: +45 39 96 00 30  
CVR: DK 14 64 99 05  
Bank: 5292 0000130177

KANICH INVEST ApS  
Metalgangen 16  
2690 Karlslunde

CVR-nummer 26416841

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. december 2025

---

Claus Linde  
Dirigent



KANICH INVEST ApS

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

KANICH INVEST ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KANICH INVEST ApS

Metalgangen 16

2690 Karlslunde

Hjemstedskommune:

Greve

CVR-nummer:

26416841

Regnskabsperiode:

1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Claus Linde

### Revisor

Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Generatorvej 8D

2860 Søborg

KANICH INVEST ApS

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KANICH INVEST ApS.

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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, 2. december 2025

Direktionen:

Claus Linde

KANICH INVEST ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

Til ledelsen i KANICH INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KANICH INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Søborg, 2. december 2025

Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Sammi Chikri

Statsautoriseret revisor

Mne49066

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at foretage køb og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

KANICH INVEST ApS

Note	Resultatopgørelse	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	982.997	1.046
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-743.065	-675
	Resultat før finansielle poster	239.932	371
	Finansielle indtægter	13.299	9
1	Finansielle omkostninger	-250.405	-378
	Resultat før skat	2.827	2
2	Skat af årets resultat	-622	-2
	Årets resultat	2.205	0
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	2.205	0
	Resultatdisponering i alt	2.205	0

## KANICH INVEST ApS

Note	Balance	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	12.763.425	12.644
	Investeringsjendomme	9.722.568	9.772
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	463.258	631
	Materielle anlægsaktiver	<u>22.949.252</u>	<u>23.048</u>
	Deposita	28.800	0
	Finansielle anlægsaktiver	<u>28.800</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.978.052</u>	<u>23.048</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	99.518	332
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12
	Periodeafgrænsningsposter	44.720	58
	Tilgodehavender	<u>144.238</u>	<u>401</u>
	Likvide beholdninger	342.818	478
	Omsætningsaktiver i alt	<u>487.056</u>	<u>879</u>
	Aktiver i alt	<u>23.465.108</u>	<u>23.927</u>

## KANICH INVEST ApS

Note	Balance	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	3.281.795	3.470
	Overført resultat	3.981.514	3.791
	Egenkapital i alt	<u>7.388.309</u>	<u>7.386</u>
	Hensættelser til udskudt skat	1.753.088	1.752
	Hensatte forpligtelser	<u>1.753.088</u>	<u>1.752</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.765.647	9.192
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	556.725	253
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.210.413	4.531
3	Langfristede gældsforpligtelser	<u>13.532.786</u>	<u>13.977</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	422.980	411
	Kreditinstitutter	4.564	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	169
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	202.073	198
	Selskabsskat	144.490	0
	Anden gæld	16.819	34
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>790.925</u>	<u>811</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.323.711</u>	<u>14.788</u>
	Passiver i alt	<u>23.465.108</u>	<u>23.927</u>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

KANICH INVEST ApS

Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	125	3.470	3.791	7.386
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-188	188	0
Årets resultat	0	0	2	2
Egenkapital ultimo	125	3.282	3.982	7.388

## KANICH INVEST ApS

Noter	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	23.779
	Andre finansielle omkostninger	226.625
	Finansielle omkostninger i alt	250.405
2	Skat af årets resultat	
	Regulering af udskudt skat	622
	Skat af årets resultat i alt	622
3	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.610.639
4	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kanich Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Grunde og bygninger samt investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter med en regnskabsmæssigværdi på 22.485.993 DKK	
	Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder	
	Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for Kanich Holding ApS gæld til kreditinstitutter. Kautio- nen er ubegrænset.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid År	Restværdi %
Bygninger	40 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0-50 %

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: 40 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.