

**KANICH INVEST ApS****Metalgangen 16****2690 Karlslunde****CVR-nummer 26416841****Årsrapport****1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. november 2024

---

Claus Linde

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KANICH INVEST ApS  
Metalgangen 16  
2690 Karlslunde

Hjemstedskommune: Greve  
CVR-nummer: 26416841  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Claus Linde

### Revisor

Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, 27. november 2024

**Direktionen:**

Claus Linde

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KANICH INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KANICH INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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 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, 27. november 2024

### Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennstein  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.046.203</b>	<b>775</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-675.334	-533
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>370.869</b>	<b>241</b>
	Finansielle indtægter	9.001	1
1	Finansielle omkostninger	-377.580	-350
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.291</b>	<b>-107</b>
2	Skat af årets resultat	-1.979	6
	<b>Årets resultat</b>	<b>312</b>	<b>-102</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	312	-102
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>312</b>	<b>-102</b>

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	12.644.339	12.750
	Investeringsejendomme	9.772.069	9.823
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	631.275	306
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.047.683</b>	<b>22.879</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.047.683</b>	<b>22.879</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	331.566	49
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.557	12
	Periodeafgrænsningsposter	57.566	47
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>400.689</b>	<b>107</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>478.222</b>	<b>1.927</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>878.910</b>	<b>2.035</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.926.593</b>	<b>24.913</b>

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	3.470.187	3.337
	Overført resultat	3.790.917	3.924
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.386.104</b>	<b>7.386</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.752.466	1.750
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.752.466</b>	<b>1.750</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	9.192.227	9.702
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	253.476	156
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.531.124	5.146
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.976.827</b>	<b>15.004</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	410.858	308
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	168.600	100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	197.562	121
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14
	Selskabsskat	0	144
	Anden gæld	34.176	86
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>811.196</b>	<b>773</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.788.023</b>	<b>15.777</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.926.593</b>	<b>24.913</b>
4	Væsentligste aktiviteter		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for op- skrivnin- ger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	125	3.337	3.924	7.386
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	133	-133	0
Årets resultat	0	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>3.470</b>	<b>3.791</b>	<b>7.386</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	140.873      150
	Andre finansielle omkostninger	<u>236.707</u> <u>200</u>
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>377.580</u></b> <b><u>350</u></b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Regulering af udskudt skat	<u>1.979</u> <u>-6</u>
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>1.979</u></b> <b><u>-6</u></b>
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.095.149      5.802
<b>4</b>	<b>Væsentligste aktiviteter</b>	
	Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at foretage køb og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet aktiviteter.	
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	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.	
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Grunde og bygninger samt investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter med en regnskabsmæssigværdi på 22.416.408 DKK	
	<b>Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder</b>	
	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.

### Rettelse af væsentlig fejl

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet for 2023/24 er det konstateret at der i sidste års regnskab er en klassifikationsfejl idet at investeringsejendomme ved en fejl er sammenlagt med regnskabsposten Grunde og bygninger. Forholdet har ingen resultatpåvirkning og påvirker således kun klassifikationen under anlægsaktiverne.

Forholdet er korrigeret i det foreliggende regnskab som en væsentlig fejl, herunder er sammenligningstal for 2022/23 tilpasset.

Den beløbsmæssige effekt af ovenstående kan opgøres som følgende (klassifikation):

Grunde og bygninger: 10.045.514

Investeringsejendomme: 9.822.840

Bortset fra ovenstående, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været

## Anvendt regnskabspraksis

---

indregnet i resultatopgørelsen.

### 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).

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
	<b>År</b>	<b>%</b>
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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen der består af ejendommenes 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Claus Linde**

Direktionsmedlem

Serienummer: aad3534c-9e0b-4f4f-83ee-ce0c6377842e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-11-29 12:52:36 UTC



**Claus Linde**

Dirigent

Serienummer: aad3534c-9e0b-4f4f-83ee-ce0c6377842e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-11-29 12:52:36 UTC



**Thomas Ennistein**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a7897073-431a-47e9-a7fb-3203f517f74c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-11-29 13:05:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**