



PKF Munkebo Eriksen Funch
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56
pkf@pkf.dk
www.pkf.dk

Lead Performance II ApS

J. H. Deuntzers Gade 22, 2300 København S

CVR-nr. 38 11 65 92

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2026.

Michael Kjær
Dirigent

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Lead Performance II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 18. februar 2026

Direktion

Michael Kjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Lead Performance II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lead Performance II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

Glostrup, den 18. februar 2026

PKF Munkebo Eriksen Funch

Statsautoriseret Revisions aktie selskab

CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lead Performance II ApS J. H. Deuntzers Gade 22 2300 København S
	CVR-nr.: 38 11 65 92 Stiftet: 18. oktober 2016 Hjemsted: Københavns Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	Michael Kjær
Revision	PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisions aktie selskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nykredit, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet af 23.01.2020 ApS, København
Kapitalinteresse	Kjær & Sørensen Invest ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør 7.918 t.kr. mod 2.159 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lead Performance II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncern-goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af ekstern mæglers vurdering af markedsværdien.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Lead Performance II 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 og 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.

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 nettorealisationsværdi.

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, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	394.050	366.859
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.727.150	550.000
Driftsresultat	4.121.200	916.859
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.415	174.412
Indtægt af kapitalinteresse	5.745.916	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	702
Andre finansielle indtægter	125.967	2.195.760
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.485.775	-568.602
Resultat før skat	8.527.723	2.719.131
3 Skat af årets resultat	-609.735	-559.966
Årets resultat	7.917.988	2.159.165
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.987.663	0
Udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Overføres til overført resultat	1.850.925	2.091.665
Disponeret i alt	7.917.988	2.159.165

Balance 31. december
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	23.997.000	16.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.997.000</u>	<u>16.500.000</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.269.060	2.228.762
6 Kapitalinteresse	5.765.916	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.034.976</u>	<u>2.248.762</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>32.031.976</u>	<u>18.748.762</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	21.508
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	8.127.575	0
7 Tilgodehavende selskabsskat	85.713	0
Andre tilgodehavender	3.563	0
Tilgodehavender i alt	<u>8.216.851</u>	<u>21.508</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.414.141	9.276.692
Værdipapirer i alt	<u>3.414.141</u>	<u>9.276.692</u>
Likvide beholdninger	145.196	1.757
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.776.188</u>	<u>9.299.957</u>
Aktiver i alt	<u>43.808.164</u>	<u>28.048.719</u>

Balance 31. december
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.601.757	614.094
Overført resultat	12.488.403	10.637.478
Foreslået udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Egenkapital i alt	<u>19.219.560</u>	<u>11.369.072</u>
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	1.916.667	1.301.476
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.916.667</u>	<u>1.301.476</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.667.495	6.947.490
Deposita	171.750	120.275
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.839.245	7.067.765
9 Kortfristet del af langfristet gæld	48.125	40.320
Gæld til pengeinstitutter	3.784.314	70.444
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.250.230	166.127
Gæld til virksomhedsdeltager	2.474.948	1.571.816
Selskabsskat	0	332.396
Anden gæld	6.275.075	6.129.303
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.832.692	8.310.406
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.671.937</u>	<u>15.378.171</u>
Passiver i alt	<u>43.808.164</u>	<u>28.048.719</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 10 Oplysninger om dagsværdi
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for net-</u> <u>toopskrivning</u> <u>efter den indre</u> <u>værdis metode</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	614.094	8.545.813	61.000	9.270.907
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Resultatandel	0	0	2.091.665	67.500	2.159.165
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	614.094	10.637.478	67.500	11.369.072
Udloddet udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Resultatandel	0	5.987.663	1.850.925	79.400	7.917.988
	50.000	6.601.757	12.488.403	79.400	19.219.560

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.730	56.092
Andre finansielle omkostninger	<u>1.428.045</u>	<u>512.510</u>
	<u>1.485.775</u>	<u>568.602</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-5.456	438.966
Årets regulering af udskudt skat	<u>615.191</u>	<u>121.000</u>
	<u>609.735</u>	<u>559.966</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2025	10.584.200	10.584.200
Tilgang i årets løb	<u>3.769.850</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>14.354.050</u>	<u>10.584.200</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	5.915.800	5.365.800
Årets regulering til dagsværdi	<u>3.727.150</u>	<u>550.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2025	<u>9.642.950</u>	<u>5.915.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>23.997.000</u>	<u>16.500.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 5 boligejendomme på i alt 365 m² beliggende i København og Aarhus, samt en parkeringsplads i København.

Regnskabsmæssig værdi af ejendomme fordelt geografisk:

	<u>31/12 2025</u>
4 ejerlejligheder, København	19.647.000
1 ejerlejlighed, Aarhus	4.100.000
Parkeringsplads, København	250.000

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierakiet). Ekstern ejendomsmægler har medvirket ved vurderingen af ejendomme til en samlet dagsværdi på 23.997 t.kr.

Noter

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2025	1.614.668	1.614.668
Tilgang i årets løb	42.995	0
Afgang i årets løb	<u>-244.444</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.413.219</u>	<u>1.614.668</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	614.094	439.682
Årets resultat	19.350	174.412
Årets tilbageførsler på afgang	<u>222.397</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>855.841</u>	<u>614.094</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>2.269.060</u>	<u>2.228.762</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Lead Performance II ApS
Ejendomsselskabet af 23.01.2020 ApS, København	100 %	2.269.060	19.350	2.269.060

6. Kapitalinteresse

Kostpris 1. januar 2025	20.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Årets resultat	<u>5.745.916</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>5.745.916</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>5.765.916</u>	<u>20.000</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Lead Performance II ApS
Kjær & Sørensen Invest ApS, København	50 %	11.531.832	11.491.832	5.765.916

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>		
7. Tilgodehavende selskabsskat				
Skyldig selskabsskat 1. januar 2025	-332.396	-128.755		
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	332.396	128.755		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	-677.648		
Betalt acontoskat for indeværende år	58.000	344.000		
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	27.713	1.147		
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år	0	105		
	<u>85.713</u>	<u>-332.396</u>		
8. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2025	1.301.476	1.180.476		
Udskudt skat af årets resultat	<u>615.191</u>	<u>121.000</u>		
	<u>1.916.667</u>	<u>1.301.476</u>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Investeringsejendomme	2.121.449	1.301.476		
Finansielle anlægsaktiver	-5.743	0		
Fremført underskud til næste år	<u>-199.039</u>	<u>0</u>		
	<u>1.916.667</u>	<u>1.301.476</u>		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.715.620	48.125	7.667.495	3.740.385
Deposita	<u>171.750</u>	<u>0</u>	<u>171.750</u>	<u>171.750</u>
	<u>7.887.370</u>	<u>48.125</u>	<u>7.839.245</u>	<u>3.912.135</u>

Noter

10. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2025	3.414.141	23.997.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	661.234	3.727.150

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, 11.500 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 23.997 t.kr.

12. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.