

# **KKL II Invest ApS**

**Hauser Plads 20, 1127 København K**

**CVR-nr. 44 91 79 04**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2026.

---

Mads Ryum Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for KKL II Invest 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 K, den 19. maj 2026

### Direktion

Mads Ryum Larsen  
Adm. dir

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i KKL II Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KKL II Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 19. maj 2026

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor  
mne47770

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KKL II Invest ApS  
Hauser Plads 20  
1127 København K

CVR-nr.: 44 91 79 04  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Mads Ryum Larsen, Adm. dir

**Revision**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

**Kapitalinteresser**

CPH Property Invest ApS, København K  
Fore HVC & HG Holding ApS, København V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber, samt anden passiv investering, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -563.517 kr. mod -331.506 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -342.539 kr. mod 495.470 kr. sidste år.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening. Ejeren har tilkendegivet, at vedkommende fortsat vil støtte selskabet i det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KKL II Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Indtægter af kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KKL II Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2025 kr.	21/6 - 31/12 2024 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-563.517</b>	<b>-331.506</b>
Indtægter af kapitalinteresser	54.040	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	371.481	260.093
Andre finansielle indtægter	1.003.513	794.177
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.208.056</u>	<u>-227.294</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-342.539</b>	<b>495.470</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-342.539</u></b>	<b><u>495.470</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	32.000.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-342.539</u>	<u>-31.504.530</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-342.539</u></b>	<b><u>495.470</u></b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalinteresser	25.373.529	25.319.489
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>22.873.556</u>	<u>13.505.388</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>48.247.085</u>	<u>38.824.877</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>48.247.085</u></b>	<b><u>38.824.877</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	66.267
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9.119.663</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>9.185.930</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>10.016.645</u>	<u>9.679.320</u>
Værdipapirer i alt	<u>10.016.645</u>	<u>9.679.320</u>
Likvide beholdninger	<u>168.966</u>	<u>472.707</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.185.611</u></b>	<b><u>19.337.957</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>58.432.696</u></b>	<b><u>58.162.834</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-186.784	155.754
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	32.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-146.784</b>	<b>32.195.754</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Anden gæld	55.568.358	25.922.080
Langfristede gældsforpligtelser i alt	55.568.358	25.922.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.966.122	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.011.122	45.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>58.579.480</b>	<b>25.967.080</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>58.432.696</b>	<b>58.162.834</b>

**1 Usikkerhed om going concern****2 Medarbejderforhold****4 Oplysninger om dagsværdi****5 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening. Ejeren har tilkendegivet, at vedkommende fortsat vil støtte selskabet i det kommende regnskabsår.

**Noter**

	1/1 - 31/12 2025 kr.	21/6 - 31/12 2024 kr.
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	55.568.358	25.922.080
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>55.568.358</u></b>	<b><u>25.922.080</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>55.568.358</u>	<u>25.922.080</u>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
		<b>kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2025		<u>10.016.645</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>32.218</u>

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået flere investeringsaftaler, hvor selskabet har forpligtet sig til en samlet investering på 2.000.001 Euro. Den resterende del af investeringerne på 474.181 Euro forfalder til betaling efter statusdagen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KKL Invest ApS, CVR-nr. 37206059, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.