

# GV Revision

registreret revisionsfirma  
Rugkærgårdsvej 20  
2630 Taastrup

## KKKW Invest ApS

Hesselager 15,

2605 Brøndby

CVR-nr. 37541524

## Årsrapport

01-07-2024 - 30-06-2025

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-11-2025

---

Niels-Jørgen Kristensen  
Dirigent

Telefon 43 43 80 09 - CVR-nr. 25 12 24 02  
Medlem af FSR danske revisorer

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 for KKKW Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 06-11-2025

**Direktion**

Niels-Jørgen Kristensen  
Direktør

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i KKKW Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KKKW Invest ApS for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Taastrup, den 06-11-2025

**GV Revision**  
**registreret revisionsfirma**  
CVR-nr. 25122402

Glenn B. Vestergaard  
Registreret revisor FSR, HD  
mne1392

## KKKW Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KKKW Invest ApS Hesselager 15, 2605 Brøndby
CVR-nr.	37541524
Stiftelsesdato	11-03-2016
Hjemsted	Brøndby
Regnskabsår	01-07-2024 - 30-06-2025
<b>Direktion</b>	Niels-Jørgen Kristensen
<b>Revisor</b>	GV Revision registreret revisionsfirma Rugkærgårdsvej 20 2630 Taastrup
Telefon	43438009
CVR-nr.	25122402
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 udviser et resultat på kr. 48.300, og selskabets balance pr. 30-06-2025 udviser en balancesum på kr. 3.095.051, og en egenkapital på kr. 682.633.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for KKKW Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes forfaldstidspunkt. Indtægtskriteriet er udskrevne huslejeopkrævninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående pengeinstitut.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

**Anvendt regnskabspraksis**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>295.935</b>	<b>296.511</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.778	-42.778
<b>Driftsresultat</b>		<b>253.157</b>	<b>253.733</b>
Andre finansielle indtægter		134	569
Andre finansielle omkostninger		-190.913	-187.934
<b>Resultat før skat</b>		<b>62.378</b>	<b>66.368</b>
Skat af årets resultat		-14.078	-14.716
<b>Årets resultat</b>		<b>48.300</b>	<b>51.652</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		48.300	51.652
<b>Resultatdisponering</b>		<b>48.300</b>	<b>51.652</b>

KKKW Invest ApS

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	2.969.043	3.011.821
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.969.043</u>	<u>3.011.821</u>
Andre tilgodehavender		742	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>742</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.969.785</u>	<u>3.011.821</u>
Periodeafgrænsningsposter		53.652	55.744
<b>Tilgodehavender</b>		<u>53.652</u>	<u>55.744</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>71.614</u>	<u>59.493</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>125.266</u>	<u>115.237</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.095.051</u>	<u>3.127.058</u>

**KKKW Invest ApS**

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		632.633	584.333
<b>Egenkapital</b>		<b>682.633</b>	<b>634.333</b>
Hensættelser til udskudt skat		94.221	85.401
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>94.221</b>	<b>85.401</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.628.334	1.649.142
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		537.792	600.792
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.166.126</b>	<b>2.249.934</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		60.291	57.368
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.300	36.500
Selskabsskat		1.204	5.388
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		39.228	58.133
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>152.071</b>	<b>157.390</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.318.197</b>	<b>2.407.324</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.095.051</b>	<b>3.127.058</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-07-2024	50.000	584.333	634.333
Årets resultat		48.300	48.300
<b>Egenkapital 30-06-2025</b>	<b>50.000</b>	<b>632.633</b>	<b>682.633</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

**1. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	3.351.695	3.351.695
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.351.695</u></b>	<b><u>3.351.695</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-339.874	-297.096
Årets afskrivninger	-42.778	-42.778
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-382.652</u></b>	<b><u>-339.874</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.969.043</u></b>	<b><u>3.011.821</u></b>

**2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.686.625 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 er kr. 2.969.043.