

KANDLER INVEST II ApS
Lyongade 24, 4. tv
2300 København S

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Lasse Kandler
Dirigent

CVR-nr. 31948894

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
---------------------	---

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
--------------------------	---

Resultatopgørelse	6
-------------------	---

Balance	7
---------	---

Egenkapitalopgørelse	9
----------------------	---

Noter	10
-------	----

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for KANDLER INVEST II ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København S, den 30. juni 2025

Direktion

Lasse Kandler
ADM. DIR.

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Selskabsoplysninger

Selskabet

KANDLER INVEST II ApS

Lyongade 24, 4. tv

2300 København S

CVR-nr.: 31948894

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Stiftet: 8. december 2008

Direktion

Lasse Kandler, ADM. DIR.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og virksomheder samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Going concern / fortsat drift

Der henvises desuden til noten 'Going concern / fortsat drift'.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for KANDLER INVEST II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arm længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31-12-2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmende aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2024

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		-30.447	-132.012
Personaleomkostninger	2	0	-9.370
Resultat af ordinær primær drift		-30.447	-141.382
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-100.000	121.707
Andre finansielle indtægter		1	1.492
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-10.000
Andre finansielle omkostninger		-41	-9.788
Ordinært resultat før skat		-130.487	-37.971
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-130.487	-37.971
Resultatdisponering			
Overført resultat		-130.487	-37.971
I alt		-130.487	-37.971

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		100.000	200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		100.000	200.000
Andre tilgodehavender		1	0
Likvide beholdninger		80.864	123.914
Omsætningsaktiver i alt		80.865	123.914
Aktiver i alt		180.865	323.914

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Registreret kapital mv.		250.002	250.002
Overført resultat		-149.288	-18.801
Egenkapital i alt		100.714	231.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	20.000
Gæld til associerede virksomheder		72.713	0
Anden gæld		938	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		80.151	92.713
Gældsforpligtelser i alt		80.151	92.713
Passiver i alt		180.865	323.914
Going concern / fortsat drift	1		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Total
	DKK	DKK	DKK
Saldo pr. 01.01.2024	250.002	-18.801	231.201
Forslag til resultatdisponering	0	-130.487	-130.487
Saldo pr. 31.12.2024	250.002	-149.288	100.714

Noter til årsregnskabet

1 Going concern / fortsat drift

Selskabets ejer har afgivet en støtteerklæring om, at han vil sikre selskabet den nødvendige likviditet til at betale selskabets forpligtelser i takt med at de forfalder. Ledelsen har endvidere afgivet en tilbagetrædelseserklæring for indregnet gæld til selskabsdeltagere og ledelse overfor selskabets øvrige kreditorer.

2 Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Lønninger	0	9.370
Personaleomkostninger i alt	0	9.370
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3 Skat af årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
I alt	0	0