

Kaki Invest ApS

Kyshøj 4, Høruphav
6470 Sydals

CVR nr. 31 34 82 85

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27. marts 2026

Claus Kindberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	13
Balance pr. 30. september 2025	14
Noter	16
Kaki Invest ApS - 2024/25	Side 1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Kaki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høruphav, den 27. marts 2026

Direktion

Claus Kindberg
direktør
Kaki Invest ApS - 2024/25

Side 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kaki Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaki Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 27. marts 2026

Dansk Revision Sønderborg
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 30 81 64 71

Claus Michelsen
Registreret revisor
mne29369
Kaki Invest ApS - 2024/25

Side 4

Selskabsoplysninger

Selskabet Kaki Invest ApS
Kyshøj 4
6470 Sydals

Telefon: 30236800

Hjemmeside: www.betoinvest.dk

CVR-nr.: 31348285

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Sønderborg

Direktion Claus Kindberg, direktør

Revisor Dansk Revision Sønderborg
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30816471
Jyllandsgade 30, st.
6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejnings- og investeringsvirksomhed m.m.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Ledelsen har fastsat dagsværdien ud fra en afkastbaseret model og der har ikke været foretaget en vurdering af sagkyndig.

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodel anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelse af investeringsejendomme og dermed selskabets finansielle stilling.

Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene på de enkelte ejendomme, fx. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

Regulering

Ændringer i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejereguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingen kan omfatte ændringer i ejendommenes anvendelse, forbedringer, moderniseringer, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 1.603.653, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 12.745.989.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaki Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af bruttolejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. den indgåede lejekontrakt.

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommenes driftsudgifter omfatter, ejendomsforsikringer, ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse m.m. som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	25-75 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Investeringsjendomme

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

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme 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 arms 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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2025 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 driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Den anvendte model, som har været brugt de senere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Årlige lejeindtægter
 - 2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
 - 3) - driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendig vedligeholdelse etc.)
 - 4) -administration
- = nettoresultat (sum 1 til 4)
- 5) / afkastprocent
= kapitaliseret nettoresultat / afkastprocent (5) / 100)
- 6) refusionssaldi
- 7) - korrektioner til dagsværdi
- 8) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5) / 100)) + refusionssaldi (6) - korrektioner (7).

1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår. For ledige arealer er anslået en forsigtigt markedsleje.

2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bla. skatter og afgifter, forsikringer, indvendig - og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

4) Administration

Til administration af ejendommene hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktiske anvendte omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

5) Afkastprocent

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

6) Refusionssaldi

Refusionssaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

7) Korrektioner til dagsværdi

Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver samt leje for uudlejede arealer, der indgår i lejeindtægten efter pkt. 1, frem til tidspunkt, hvor arealerne forventes udlejet.

8) Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkast krav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionssaldi m.m. tillægges. Herved fremkommer ejendommens værdi.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 7,25 - 10,0 hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.590.123	2.497
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-18.733	-19
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		2.571.390	2.478
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.659
Resultat før finansielle poster		2.571.390	4.137
Finansielle indtægter		796	12
Finansielle omkostninger	3	-516.451	-464
Resultat før skat		2.055.735	3.685
Skat af årets resultat		-452.082	-811
Årets resultat		1.603.653	2.874
Overført resultat		1.603.653	2.874
		1.603.653	2.874

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		33.658.493	25.599
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>149.334</u>	<u>167</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>33.807.827</u>	<u>25.766</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.807.827</u>	<u>25.766</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>27.839</u>	<u>120</u>
Tilgodehavender		<u>27.839</u>	<u>120</u>
Likvide beholdninger		<u>53.053</u>	<u>65</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>80.892</u>	<u>185</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.888.719</u></u>	<u><u>25.951</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		12.620.989	11.018
Egenkapital		12.745.989	11.143
Hensættelse til udskudt skat		2.301.000	2.151
Hensatte forpligtelser i alt		2.301.000	2.151
Gæld til realkreditinstitutter		2.859.576	3.085
Deposita		815.889	751
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.675.465	3.836
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	217.416	199
Forudbetalt husleje		72.996	33
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.454.734	8.163
Skyldigt sambeskatningsbidrag		302.082	287
Anden gæld		116.537	133
Kortfristede gældsforpligtelser		15.166.265	8.821
Gældsforpligtelser i alt		18.841.730	12.657
Passiver i alt		33.888.719	25.951
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		
Kaki Invest ApS - 2024/25			Side 15

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>1.659</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>33.658.493</u>	<u>25.599</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	417.861	330
Andre finansielle omkostninger	<u>98.590</u>	<u>134</u>
	<u>516.451</u>	<u>464</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2024	20.342.706
Tilgang i årets løb	<u>8.058.791</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>28.401.497</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	<u>5.256.996</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>5.256.996</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>33.658.493</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er heller ikke i år tomgangsleje hvorfor denne ikke er indregnet.
Driftsomkostningerne udgør gennemsnitlig ca 15 % lejeindtægterne.
Vedligeholdelsesomkostninger udgør ca 8% af lejeindtægterne.
Administrationsomkostningerne udgør ca. 1 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,25 % - 10,0 %. Det kan opgøres til 8,68 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,50%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>8,18</u>	<u>8,68</u>	<u>9,18</u>
Dagsværdi	<u>35.090.065</u>	<u>33.658.493</u>	<u>32.374.245</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.431.572</u>	<u>0</u>	<u>-1.284.248</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. oktober 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.283.397	3.076.992	217.416	1.971.728
Deposita	<u>750.091</u>	<u>815.889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.033.488</u>	<u>3.892.881</u>	<u>217.416</u>	<u>1.971.728</u>

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Kaki Invest ApS har valgt at måle investeringsejendommene til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendommene til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Valget af måling medfører, at værdien af investeringsejendommene i balancen løbende værdireguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af de frie reserver.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kindberg Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede sambeskatningshæftelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.077, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2025 udgør t.kr. 33.658.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4.725 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er for t.kr. 4.725 i selskabets egen besiddelse.