

# John Kindberg Invest ApS

Granbakken 13, 9210 Aalborg SØ  
CVR-nr. 28 49 97 36

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.12.25

John Kindberg  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aalborg Øst  
Langagervej 1  
9220 Aalborg Øst

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

John Kindberg Invest ApS  
Granbakken 13  
9210 Aalborg SØ  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 28 49 97 36  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

John Kindberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Nordea  
Nordjyske Bank  
Sydbank  
Jyske Bank

---

**Associeret virksomhed**

---

Skudehavnsparken ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for John Kindberg 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. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. december 2025

**Direktionen**

John Kindberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i John Kindberg Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for John Kindberg Invest ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. 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. 30.06.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aalborg, den 10. december 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne21381

Note	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-113.642</b>	<b>-81.185</b>
2 Personaleomkostninger	-130.410	-215.147
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-244.052</b>	<b>-296.332</b>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	316.019	211.056
Andre finansielle indtægter	2.663.797	13.070.777
Andre finansielle omkostninger	-13.787.487	-39.904
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.051.723</b>	<b>12.945.597</b>
Skat af årets resultat	2.499.106	-2.801.744
<b>Årets resultat</b>	<b>-8.552.617</b>	<b>10.143.853</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	116.019	11.056
Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	100.000
Overført resultat	-8.736.136	10.032.797
<b>I alt</b>	<b>-8.552.617</b>	<b>10.143.853</b>

**AKTIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.989.085	2.873.066
Andre værdipapirer og kapitalandele	61.979.292	74.948.137
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>64.968.377</b>	<b>77.821.203</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>64.968.377</b>	<b>77.821.203</b>
Udskudt skatteaktiv	2.508.764	0
Tilgodehavende selskabsskat	556.236	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.065.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.465.630</b>	<b>2.595.675</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.530.630</b>	<b>2.595.675</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>69.499.007</b>	<b>80.416.878</b>

**PASSIVER**

Selskabskapital	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.926.585	2.810.566
Overført resultat	64.869.391	73.605.527
Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>68.113.476</b>	<b>76.766.093</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	490	482
Selskabsskat	0	2.354.057
Anden gæld	1.385.041	1.296.246
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.385.531</b>	<b>3.650.785</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.385.531</b>	<b>3.650.785</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>69.499.007</b>	<b>80.416.878</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24				
Saldo pr. 01.07.23	250.000	2.799.510	63.572.730	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	11.056	10.032.797	100.000
Saldo pr. 30.06.24	250.000	2.810.566	73.605.527	100.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25				
Saldo pr. 01.07.24	250.000	2.810.566	73.605.527	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	116.019	-8.736.136	67.500
Saldo pr. 30.06.25	250.000	2.926.585	64.869.391	67.500

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive handel og investering.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	118.812	199.838
Andre omkostninger til social sikring	5.272	5.205
Andre personaleomkostninger	6.326	10.104
I alt	130.410	215.147
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	316.019	211.056
---	---------	---------

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.06.25	61.979.292
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-13.726.301

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 6. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelene regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

#### *Lejeindtægter*

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### *Materielle anlægsaktiver*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fast-sat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.