

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Kjøbenhavn Invest ApS

Frederiksberg Alle 18, 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 40 98 93 66

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2025.

Jacob Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for København Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 11. juli 2025

Direktion

Søren Henriksen
Direktør

Jacob Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i København Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for København Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 11. juli 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert
statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kjøbenhavn Invest ApS
Frederiksberg Alle 18
1820 Frederiksberg C

CVR-nr.: 40 98 93 66
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
5. regnskabsår

Direktion

Søren Henriksen, Direktør
Jacob Andersen, Direktør

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Bankforbindelse

Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive holdingvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -11 t.kr. mod -147 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -901 t.kr. mod 2.732 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne have en væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-11.375	-147.150
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-672.620	2.882.598
Andre finansielle indtægter	41.213	36.381
2 Øvrige finansielle omkostninger	-258.653	-30.661
Resultat før skat	-901.435	2.741.168
Skat af årets resultat	0	-8.704
Årets resultat	-901.435	2.732.464
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.732.464
Disponeret fra overført resultat	-901.435	0
Disponeret i alt	-901.435	2.732.464

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.682.200</u>	<u>7.354.820</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.682.200</u>	<u>7.354.820</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.682.200</u>	<u>7.354.820</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>12.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.183</u>	<u>91.915</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.183</u>	<u>91.915</u>
	Aktiver i alt	<u>6.704.383</u>	<u>7.446.735</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	45.000	45.000
	Overført resultat	3.790.510	4.691.945
	Egenkapital i alt	3.835.510	4.736.945
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til kapitalinteresser	2.835.733	2.606.758
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.835.733	2.606.758
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	10.625
	Selskabsskat	12.000	91.072
	Anden gæld	10.140	1.335
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	33.140	103.032
	Gældsforpligtelser i alt	2.868.873	2.709.790
	Passiver i alt	6.704.383	7.446.735
1	Særlige poster		
5	Oplysninger om dagsværdi		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	45.000	4.691.945	4.736.945
Årets overførte overskud eller underskud	0	-901.435	-901.435
	45.000	3.790.510	3.835.510

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Betalt kautionsforpligtelse	235.000	0
	<u>235.000</u>	<u>0</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Øvrige finansielle omkostninger	-235.000	0
Resultat af særlige poster netto	-235.000	0

2024

2023

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	258.653	30.661
	<u>258.653</u>	<u>30.661</u>

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2024	4.472.222	3.494.444
Tilgang i årets løb	0	977.778
Kostpris 31. december 2024	4.472.222	4.472.222

Opskrivninger 1. januar 2024	2.882.598	0
Årets opskrivninger	0	2.882.598
Opskrivninger 31. december 2024	2.882.598	2.882.598

Årets nedskrivninger	-672.620	0
Nedskrivninger 31. december 2024	-672.620	0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.682.200	7.354.820
--	------------------	------------------

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Gæld til kapitalinteresser		
Gæld til kapitalinteresser i alt	<u>2.835.733</u>	<u>2.606.758</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>6.682.200</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-372.620</u>

Ved opgørelse af dagsværdien for de enkelte kapitalandele i porteføljeselskaberne er der taget udgangspunkt i en værdiansættelse baseret på selskabernes forventede, normaliserede EBITDA for regnskabsåret 2025. Dagsværdien er beregnet som:

Forventet EBITDA × anvendt multipl – nettogæld.

Der er ved målingen anvendt en multipl på 6, hvilket vurderes at være markedskonform for selskaber af tilsvarende størrelse og risikoprofil. Forventet EBITDA og nettogælden er baseret på budgetter og ledelsens forventninger.

Værdiansættelsen er behæftet med skøn og usikkerhed, særligt i forhold til indfrielse af vækstplaner og udviklingen i relevante markedsmultipler.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjøbenhavn Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indeholder værdireguleringer af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse målt til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

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

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser samt andre kapitalandele

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed, kapitalinteresser og andre kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi.

Dagsværdien er baseret på faktiske handelstransaktioner af tilsvarende kapitalandele mellem uafhængige parter.

Nedskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere års opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er baseret på faktiske handelstransaktioner af tilsvarende kapitalandele mellem uafhængige parter.

Nedskrivning af kapitalinteresse indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 aconto-skatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Andersen

Direktør og dirigent

Serienummer: 45d9e756-5f4d-4537-8f9e-5c04cd269188

IP: 87.59.xxx.xxx

2025-07-15 13:56:38 UTC



Søren Henriksen

Direktør

Serienummer: ae528cae-008b-4d88-badd-2c7fe3818d27

IP: 62.199.xxx.xxx

2025-07-15 18:31:31 UTC



Michael Beuchert

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936**

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 7d8e2c05-e36d-431a-9f6f-b3f4bd7ab446

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-07-16 10:26:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.