



## Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

**Tal med os** *Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

## Kendo Invest ApS

Stenholt 14  
6400 Sønderborg

**CVR nr. 42 15 34 86**

**Årsrapport for 2025**  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17. februar 2026

---

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Noter	12
Kendo Invest ApS - 2025	Side 1

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Kendo 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 17. februar 2026

### Direktion

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen  
direktør  
Kendo Invest ApS - 2025

Side 2

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kendo Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kendo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 17. februar 2026

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
mne17021  
Kendo Invest ApS - 2025

Side 3

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Kendo Invest ApS  
Kaj Munks Vej 4  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 42153486

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Sønderborg

**Direktion** Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen, direktør

**Revisor** Revisionscentret Sønderborg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 38951394  
Møllegade 71  
6400 Sønderborg

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kendo Invest ApS for 2025 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 2025 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 nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at ydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme**

Omkostninger til drift af udlejningsejendomme indeholder det forbrug af driftsomkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, autodrift. mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	6.716 t.kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	10 t.kr

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

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

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.

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

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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>442.056</b>	<b>460</b>
Personaleomkostninger	2	-33.290	-24
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>408.766</b>	<b>436</b>
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver		-68.292	-69
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>340.474</b>	<b>367</b>
Finansielle indtægter		8.610	39
Finansielle omkostninger		-281.213	-244
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.871</b>	<b>162</b>
Skat af årets resultat		-21.340	-30
<b>Årets resultat</b>		<b>46.531</b>	<b>132</b>
Foreslået udbytte		20.000	50
Overført resultat		26.531	82
		<b>46.531</b>	<b>132</b>

## Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.730.443	7.744
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>10.000</u>	<u>10</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.740.443</u></b>	<b><u>7.754</u></b>
Investeringsaktiver		<u>88.425</u>	<u>98</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>88.425</u></b>	<b><u>98</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.828.868</u></b>	<b><u>7.852</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.888	0
Andre tilgodehavender		<u>77.648</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>107.536</u></b>	<b><u>0</u></b>
Værdipapirer		<u>118.350</u>	<u>164</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>118.350</u></b>	<b><u>164</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>362.172</u></b>	<b><u>326</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>588.058</u></b>	<b><u>490</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.416.926</u></b>	<b><u>8.342</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		2.787.645	2.761
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	50
<b>Egenkapital</b>		<b>2.847.645</b>	<b>2.851</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.079.936	4.943
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.079.936</b>	<b>4.943</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	263.769	173
Banker		592	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.048	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.064	65
Selskabsskat		20.395	10
Anden gæld		939.926	136
Periodeafgrænsningsposter		26.301	6
Deposita		188.250	158
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.489.345</b>	<b>548</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.569.281</b>	<b>5.491</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.416.926</b>	<b>8.342</b>
Hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	3		
Kendo Invest ApS - 2025			Side 11

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejnings virksomhed, i forbindelse hermed stående virksomhed i ind- og udland. Selskabet kan som anpartshaver/ aktionær og/eller interessent have interesse i andre selskaber eller virksomheder i ind- og udland. Samt anden investering

	<u>2025</u> <small>kr.</small>	<u>2024</u> <small>t.kr.</small>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	32.913	24
Andre omkostninger til social sikring	<u>377</u>	<u>0</u>
	<b><u>33.290</u></b>	<b><u>24</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Oplysning om dagsværdi

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>3.621</u>	<u>36</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>206.775</u>	<u>262</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.117.829</u>	<u>7.343.705</u>	<u>263.769</u>	<u>6.294.375</u>
	<b><u>5.117.829</u></b>	<b><u>7.343.705</u></b>	<b><u>263.769</u></b>	<b><u>6.294.375</u></b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.343, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 10.730.

Selskabets samlede forpligtigelser udgør i alt t.kr. 187