



**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Møllegade 71  
6400 Sønderborg

**T** 7870 6400

**E** sonderborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

*FSR - danske revisorer*

## **Kendo invest ApS**

Kaj Munks Vej 4  
6400 Sønderborg

**Årsrapport for 2024**  
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2025

---

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen  
dirigent

CVR-nr. 42 15 34 86

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 20. februar 2025

### Direktion

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen  
direktør

## 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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisors 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 20. februar 2025

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

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 131.970, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.851.114.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kendo invest ApS for 2024 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 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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.

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

## Anvendt regnskabspraxis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	27 %

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapir måles til dagsværdi.

### 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 acontoskatter.

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

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 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>459.408</b>	<b>597</b>
Personaleomkostninger	1	-23.513	-23
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>435.895</b>	<b>574</b>
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver		-69.298	-75
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>366.597</b>	<b>499</b>
Finansielle indtægter		39.819	39
Finansielle omkostninger		-244.174	-299
<b>Resultat før skat</b>		<b>162.242</b>	<b>239</b>
Skat af årets resultat		-30.272	-65
<b>Årets resultat</b>		<b>131.970</b>	<b>174</b>
Foreslået udbytte		50.000	0
Overført resultat		81.970	174
		<b>131.970</b>	<b>174</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.743.757	7.811
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.000	13
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.753.757</b></u>	<u><b>7.824</b></u>
Investeringsaktiver		98.213	98
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>98.213</b></u>	<u><b>98</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.851.970</b></u>	<u><b>7.922</b></u>
Andre tilgodehavender		0	32
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>32</b></u>
Værdipapirer		163.548	80
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>163.548</b></u>	<u><b>80</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>326.382</b></u>	<u><b>915</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>489.930</b></u>	<u><b>1.027</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.341.900</b></u></u>	<u><u><b>8.949</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		2.761.114	2.680
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.851.114</b>	<b>2.720</b>
Banker		0	339
Gæld til realkreditinstitutter		4.944.896	5.119
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>4.944.896</b>	<b>5.458</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	172.936	215
Banker		0	201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.877	42
Selskabsskat		9.821	10
Anden gæld		134.856	148
Periodeafgrænsningsposter		5.500	0
Deposita		157.900	155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>545.890</b>	<b>771</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.490.786</b>	<b>6.229</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.341.900</b>	<b>8.949</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	23.513	23
	<b>23.513</b>	<b>23</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

## 2 Oplysning om dagsværdi

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	36.499	8
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	261.759	178

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.283.225	5.117.832	172.936	4.218.042
	<b>5.283.225</b>	<b>5.117.832</b>	<b>172.936</b>	<b>4.218.042</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.117, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.743.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

Direktør

ID: 2d2215bc-9c5b-4ef2-b9b5-f0fdc39c3826

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2025 kl.: 19:39:08

Underskrevet med MitID



## Claus Kindberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kindberg

Revisor

På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt Revisi...

ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2025 kl.: 21:34:41

Underskrevet med MitID



## Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Arpe Skrydstrup Nielsen

Dirigent

ID: 2d2215bc-9c5b-4ef2-b9b5-f0fdc39c3826

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2025 kl.: 19:00:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 62e78akQwmm252362579

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).