



**KP 2020 Invest ApS**

Torvet 19H

4600 Køge

CVR-nr.: 32079997

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026

---

Peter Hansen  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER



## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KP 2020 Invest ApS Torvet 19H 4600 Køge  CVR-nr.: 32079997 Hjemsted: Køge Stiftelsesdato: 18. marts 2009 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Kenneth Helden, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 27. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for KP 2020 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 24. marts 2026

### Direktion

Kenneth Helden  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i KP 2020 Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KP 2020 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Slagelse, den 24. marts 2026

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 29919801

**Arne Laursen**  
Registreret revisor  
mne16036

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til boligformål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et underskud på 100 TDKK mod et overskud på 16 TDKK sidste år og egenkapitalen udgør herefter TDKK 634.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af virksomhedens forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		52.033	170.219
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		52.033	170.219
Af- og nedskrivninger		-23.328	-23.328
<b>Resultat før finansielle poster</b>		28.705	146.891
Andre finansielle indtægter		0	1.355
Finansielle omkostninger		-128.221	-132.159
<b>Resultat før skat</b>		-99.516	16.087
<b>Årets resultat</b>		-99.516	16.087

		2025 kr	2024 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-99.516	16.087
<b>Resultatdisponering i alt</b>		-99.516	16.087

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.873.055	3.640.514
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		3.873.055	3.640.514
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		6.240	667
Likvide beholdninger		144.001	465.507
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		150.241	466.174
<b>Aktiver i alt</b>		4.023.296	4.106.688

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		34.480	133.996
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>634.480</u>	<u>733.996</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.150	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.021	22.409
Gæld til associerede virksomheder		3.097.932	3.272.692
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.269	3.097
Deposita		25.440	68.092
Anden gæld		226.004	6.402
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.388.816</u>	<u>3.372.692</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.388.816</u>	<u>3.372.692</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>4.023.296</b></u>	<u><b>4.106.688</b></u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	600.000	133.996	733.996
Årets resultat	0	-99.516	-99.516
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>34.480</b>	<b>634.480</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser over ejerforeninger er der deponeret ejerpantebreve på TDKK 5, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 1.412.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KP 2020 Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

### Andre driftsindtægter

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

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 nominal værdi.