

## **KLK Momentum Hillerød ApS**

Allegade 8F, st.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37 34 50 59

### **Årsrapport for 2024**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2025

---

Michael Sheikh  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KLK Momentum Hillerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. juni 2025

### **Direktion**

Michael Sheikh  
direktør

Jesper Hilarius Kalko  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i KKK Momentum Hillerød ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KKK Momentum Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisors 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 revisors 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Hellerup, den 27. juni 2025

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KLK Momentum Hillerød ApS  
Allegade 8F, st.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 37 34 50 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Michael Sheikh, direktør  
Jesper Hilarius Kalko, direktør

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje og udvikle selskaber og ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.918.849, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.213.098.

Selskabet har tabt hele dets selskabskapital pr. 31. december 2024. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via fremadrettet positiv drift eller via kapitalindsud fra ejerne. Selskabets nuværende kreditramme i dets pengeinstitut skal genforhandles pr. 1. november 2025. Ledelsen forventer, at den nuværende kreditramme fortsætter på uændrede vilkår, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Moderselskabet KKK Momentum ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, hvor det bekræfter, at det vil understøtte driften samt tilføre de nødvendige midler gældende frem til og med 31. december 2025.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLK Momentum Hillerød 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse og/eller væsentlig ombygning måles til kostpris, da en tilnærmet dagsværdi ikke kan beregnes pålideligt.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

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.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.217.523</b>	<b>-2.743</b>
Andre driftsomkostninger		<u>-1.220.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.437.523</b>	<b>-2.743</b>
Finansielle indtægter	2	723.237	523
Finansielle omkostninger	3	<u>-204.563</u>	<u>-194</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.918.849</b>	<b>-2.414</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.918.849</u></b>	<b><u>-2.414</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.918.849</u>	<u>-2.414</u>
		<b><u>-1.918.849</u></b>	<b><u>-2.414</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		379.557.320	244.008
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>379.557.320</u>	<u>244.008</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>379.557.320</u>	<u>244.008</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.581	70
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	9.838
Andre tilgodehavender		16.699.023	4.480
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.342</u>	<u>88</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>16.741.946</u>	<u>14.476</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>489.598</u>	<u>1.091</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>17.231.544</u>	<u>15.567</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>396.788.864</u></u>	<u><u>259.575</u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-4.263.098	-2.344
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.213.098</b>	<b>-2.294</b>
Gæld til realkreditinstitutter		91.186.420	97.819
Selskabsdeltagere og ledelse		112.711.001	83.536
Deposita		845.141	653
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>204.742.562</b>	<b>182.008</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	6.579.860	5.999
Banker		118.291.971	71.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.706.720	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.345.045	0
Anden gæld		1.335.804	2.825
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>196.259.400</b>	<b>79.861</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>401.001.962</b>	<b>261.869</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>396.788.864</b>	<b>259.575</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-2.344.249	-2.294.249
Årets resultat	0	-1.918.849	-1.918.849
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>-4.263.098</b>	<b>-4.213.098</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	464
Andre finansielle indtægter	<u>723.237</u>	<u>59</u>
	<u><b>723.237</b></u>	<u><b>523</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>204.563</u>	<u>194</u>
	<u><b>204.563</b></u>	<u><b>194</b></u>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024	244.007.709
Tilgang i årets løb	<u>135.549.611</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>379.557.320</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>379.557.320</u></u></b>

Årets indregnede finansieringsomkostninger i investeringsejendomme under opførelse udgør t.kr. 15.139. Samlet er der pr. 31. december 2024 indregnet finansieringsomkostninger på i alt t.kr. 23.241.

Opførelsen af selskabets investeringsejendomme er endnu ikke afsluttet på statusdagen, hvorfor disse måles til kostprisen der er tilgået byggeriet, da en tilnærmet dagsværdi ikke kan beregnes pålideligt.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	103.817.811	97.766.280	6.579.860	62.463.630
Selskabsdeltagere og ledelse	83.536.219	112.711.001	0	0
Deposita	<u>653.067</u>	<u>845.141</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>188.007.097</u></u></b>	<b><u><u>211.322.422</u></u></b>	<b><u><u>6.579.860</u></u></b>	<b><u><u>62.463.630</u></u></b>

## Noter

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele dets selskabskapital pr. 31. december 2024. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via fremadrettet positiv drift eller via kapitalindsud fra ejerne. Selskabets nuværende kreditramme i dets pengeinstitut skal genforhandles pr. 1. november 2025. Ledelsen forventer, at den nuværende kreditramme fortsætter på uændrede vilkår, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Moderselskabet KLK Momentum ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, hvor det bekræfter, at det vil understøtte driften samt tilføre de nødvendige midler gældende frem til og med 31. december 2025.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er blevet stævnet for i alt t.kr. 440. Sagen verserer ved retten. Ledelsen forventer at vinde sagen, hvorfor der ikke er afsat noget vedr. disse.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restforpligtelse på t.kr. 177.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 97.766, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 353.986.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 136.283, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 136.283 deponeret til sikkerhed for bankgæld samt betalingsgaranti.

Selskabets bank har stillet betalingsgaranti på t.kr. 20.000 på vegne af selskabet.