



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Kaphi Holding ApS

Dronninggårds Alle 48, 2840 Holte

CVR-nr. 10 06 72 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2020.

Per Lyngbak Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	11
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	22



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Kaphi Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 1. april 2020

Direktion

Per Lyngbak Nielsen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kaphi Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kaphi Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. april 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet

Kaphi Holding ApS
Dronninggårds Alle 48
2840 Holte

CVR-nr.: 10 06 72 27
Stiftet: 5. januar 2001
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
19. regnskabsår

Direktion

Per Lyngbak Nielsen

Revision

Christensen Kjerulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Dattervirksomhed

Kaphi Holding NG ApS, Holte
Kaphi Digital ApS, Holte
Kaphi Håbets Alle ApS, Holte
Kaphi Ejendomme ApS, Holte
OnePark A/S, solgt 2019, Vejle



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Bruttofortjeneste	16.424	37.925	27.371
Resultat af ordinær primær drift	2.299	2.093	-769
Finansielle poster, netto	171.027	31.213	15.910
Årets resultat	168.435	32.105	13.047
Balance:			
Balancesum	374.017	228.256	211.731
Investeringer i materielle anlægsaktiver	37.651	14.079	-3.351
Egenkapital	368.082	206.310	187.305
Pengestrømme:			
Driftsaktivitet	153.543	39.984	28.947
Investeringsaktivitet	-3.757	12.629	19.539
Finansieringsaktivitet	-1.174	-5.100	-2.000
Pengestrømme i alt	148.612	47.513	46.486
Medarbejdere:			
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	31	75	53
Nøgletal i %:			
Likviditetsgrad	62.813,8	687,0	424,0
Soliditetsgrad	94,8	89,9	84,2
Egenkapitalforrentning	55,1	16,6	15,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Der har været arbejdet en del med strategiplanen, der skal række godt ind i tyverne. Selskabets aktiviteter omfatter fremadrettet 4 fokusområder. Relevante ejendomme og investering i værdipapirer er fortsat en del af selskabets fokusaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -624 t.kr. mod -852 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 154.016 t.kr. mod 32.156 t.kr. sidste år.

Som en del af strategiplanen blev selskabets største enkeltinvestering OnePark A/S solgt i 2019 med et fornuftigt resultat. Men også andre mindre investeringer er blevet frasolgt som en konsekvens af fokuseringsstrategien.

Kaphi Ejendomme ApS er et nyt datterselskab, hvor porteføljen af B2B ejendomme kommer til at ligge. Der er realiseret en enkelt større ejendom i 2019, men også skrevet på handler der har virkning fra 2020. Samlet en god start på den nye strategi.

Årets resultat er også godt påvirket af den globale gunstige udvikling i værdipapirer, men samtidig har der været en væsentlig ændring i kapitalforvalter- og banking-strukturen, som har gavnet både indtjening, men som også vil supportere den fremtidige strategi.

Kaphi Holding NG ApS' hovedaktivitet er p.t. at være aktiv pengetank, men vil i 2020 investere en del som moderselskabet.

Kaphi Holding ApS har særdeles god likviditet, en solid egenkapital og selskabet forventer i høj grad fortsat at være selvfinansierende udover normale kreditforeningslån.

Ledelsen anser årets samlede resultat som særdeles godt.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes væsentlige nye investeringer i henhold til lagt strategi og plan. Da selskabet er gældsrit og selv kan finansiere disse aktiviteter forventes Corona effekterne ikke at påvirke eksekveringen. Værdien af selskabets værdipapirer vil naturligvis blive påvirket af markedsudviklingen, men den gunstige likviditetssituation hindrer paniksalg. Samlet er det fortsat planen at fortsætte den solide økonomiske linje herunder sørge for fortsat at have store likviditetsmuligheder, så selskabet kan håndtere den omskiftelige verden herunder forfølge gunstige markedsmuligheder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.	
	16.423.552	37.925	-624.228	-852	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	616.279	18	616.279	18
1	Personaleomkostninger	-11.002.295	-26.959	-728.231	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.677.715	-8.719	0	0
	Andre driftsomkostninger	-61.313	-172	-61.313	0
	Driftsresultat	2.298.508	2.093	-797.493	-834
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	136.934.331	0	139.813.837	1.209
	Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	0	7.016	0	7.016
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	22.550.545	28.164	7.260.545	28.164
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	270.909	168
	Andre finansielle indtægter	11.768.756	2.964	10.948.600	2.127
2	Øvrige finansielle omkostninger	-227.010	-6.931	-186.076	-6.770
	Resultat før skat	173.325.130	33.306	157.310.322	31.080
	Skat af årets resultat	-4.890.574	-1.201	-3.293.925	1.076
	Ordinært resultat efter skat	168.434.556	32.105	154.016.397	32.156
3	Årets resultat	168.434.556	32.105	154.016.397	32.156
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Kaphi Holding ApS	154.193.161	31.750		
	Minoritetsinteresser	14.241.395	355		
		168.434.556	32.105		



Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
4	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	0	2.472	0	0
5	Goodwill	0	53.945	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	56.417	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.788	0	0
7	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	34.000	0	0	0
8	Investeringsejendomme	51.246.904	13.901	18.184.044	13.901
	Materielle anlægsaktiver i alt	51.280.904	18.689	18.184.044	13.901
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.991.437	66.858
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	5.000	0	5.000
11	Andre tilgodehavender	30.010.000	490	25.000.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	30.010.000	5.490	27.991.437	71.858
	Anlægsaktiver i alt	81.290.904	80.596	46.175.481	85.759
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.989	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	36.699.160	8.124
	Udskudte skatteaktiver	0	0	0	242
	Tilgodehavende selskabsskat	0	793	0	1.156
	Andre tilgodehavender	6.775.595	1.466	6.525.590	812
12	Periodeafgrænsningsposter	3.615	154	0	0
	Tilgodehavender i alt	6.779.210	10.402	43.224.750	10.334
	Andre værdipapirer og kapitalandele	240.773.181	79.751	225.987.900	64.816
	Værdipapirer i alt	240.773.181	79.751	225.987.900	64.816
	Likvide beholdninger	45.173.541	57.507	45.040.870	48.170
	Omsætningsaktiver i alt	292.725.932	147.660	314.253.520	123.320
	Aktiver i alt	374.016.836	228.256	360.429.001	209.079



Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2019 kr.	2018 t.kr.	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver				
Egenkapital				
	125.000	125	125.000	125
Virksomhedskapital				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	0	0	1.517.011	0
Overført resultat	349.496.224	199.995	347.979.213	200.480
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000	5.000.000	5.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	354.621.224	205.120	354.621.224	205.605
Minoritetsinteresser	13.460.985	1.190	0	0
Egenkapital i alt	368.082.209	206.310	354.621.224	205.605
Hensatte forpligtelser				
13 Hensættelser til udskudt skat	411.432	452	54.525	0
Hensatte forpligtelser i alt	411.432	452	54.525	0
Gældsforpligtelser				
14 Gæld til realkreditinstitutter	5.027.173	0	5.027.173	0
15 Deposita	30.000	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.057.173	0	5.027.173	0
Kortfristet del af langfristet gæld	68.728	0	68.728	0
Gæld til pengeinstitutter	2.656	0	2.656	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	11.857	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	291.754	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	50.000	76	50.000	76
Selskabsskat	65.005	0	52.088	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	0	322
Anden gæld	261.633	6.842	260.853	3.076
16 Periodeafgrænsningsposter	0	2.719	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	466.022	21.494	726.079	3.474
Gældsforpligtelser i alt	5.523.195	21.494	5.753.252	3.474
Passiver i alt	374.016.836	228.256	360.429.001	209.079
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
18 Eventualposter				
19 Nærtstående parter				



Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	Minoritetsinteresser kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	199.994.954	5.000.000	1.190.080	206.310.034
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Resultatandel	0	149.193.160	5.000.000	14.241.395	168.434.555
Minoritetsinteressers salg af datterselskab	0	0	0	-362.380	-362.380
Regulering af minoritetsinteressers andel af goodwill	0	446.977	0	-446.977	0
Minoritetsinteressers køb af datterselskaber	0	-138.867	0	138.867	0
Udbetalt udbytte til minoritetsinteresser	0	0	0	-1.300.000	-1.300.000
	125.000	349.496.224	5.000.000	13.460.985	368.082.209

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	200.479.827	5.000.000	205.604.827
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Resultatandel	0	1.517.011	147.499.386	5.000.000	154.016.397
	125.000	1.517.011	347.979.213	5.000.000	354.621.224



Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2019 kr.	2018 t.kr.
Årets resultat	168.434.556	32.105
20 Reguleringer	-164.052.066	-21.139
21 Ændring i driftskapital	-18.334.020	-733
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-13.951.530	10.233
Renteindbetalinger og lignende	171.253.629	38.145
Renteudbetalinger og lignende	-227.010	-6.931
Pengestrøm fra ordinær drift	157.075.089	41.447
Betalt selskabsskat	-3.532.293	-1.463
Pengestrømme fra driftsaktivitet	153.542.796	39.984
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-86
Salg af immaterielle anlægsaktiver	53.204.450	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-39.368.226	-14.079
Salg af materielle anlægsaktiver	6.926.676	132
Køb af finansielle anlægsaktiver	-24.519.954	-13.127
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	39.789
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-3.757.054	12.629
Afdrag på langfristet gæld	5.125.901	0
Udbetalt udbytte minoritetsinteressent	-1.300.000	-100
Betalt udbytte	-5.000.000	-5.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.174.099	-5.100
Ændring i likvider	148.611.643	47.513
Likvider 1. januar	137.257.493	89.924
Valutakursreguleringer (likvider)	74.930	-180
Likvider 31. december	285.944.066	137.257
Likvider		
Likvide beholdninger	45.173.541	57.507
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-2.656	0
Værdipapirer	240.773.181	79.750
Likvider 31. december	285.944.066	137.257



Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	10.346.168	25.402	725.053	0
Pensioner	400.313	1.113	0	0
Andre omkostninger til social sikring	70.702	170	3.178	0
Personaleomkostninger i øvrigt	185.112	274	0	0
	11.002.295	26.959	728.231	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	31	75	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	2.521	0
Andre finansielle omkostninger	227.010	6.931	183.555	6.770
	227.010	6.931	186.076	6.770
3. Forslag til resultatdisponering				
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret			0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			1.517.011	-27.463
Udbytte for regnskabsåret			5.000.000	5.000
Overføres til overført resultat			147.499.386	54.619
Disponeret i alt			154.016.397	32.156



Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
4. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder				
Kostpris 1. januar	5.094.494	5.009	0	0
Tilgang i årets løb	0	86	0	0
Afgang i årets løb	-5.094.494	0	0	0
Kostpris 31. december	0	5.095	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.623.637	-1.800	0	0
Årets afskrivninger	-343.113	-823	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	2.966.750	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-2.623	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	2.472	0	0
5. Goodwill				
Kostpris 1. januar	68.867.469	68.867	0	0
Afgang i årets løb	-68.867.469	0	0	0
Kostpris 31. december	0	68.867	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-14.921.285	-8.035	0	0
Årets afskrivninger	-2.869.478	-6.887	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	17.790.763	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-14.922	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	53.945	0	0



Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	11.145.895	9.963	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	24	0	0
Tilgang i årets løb	347.280	1.978	0	0
Afgang i årets løb	-11.493.175	-819	0	0
Kostpris 31. december	0	11.146	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.358.481	-5.315	0	0
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-4	0	0
Årets afskrivninger	-328.191	-1.541	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	6.686.672	502	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-6.358	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	4.788	0	0
7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Tilgang i årets løb	34.000	0	0	0
Kostpris 31. december	34.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.000	0	0	0



	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
8. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar	13.226.605	1.126	13.226.605	1.126
Tilgang i årets løb	37.270.106	12.101	5.924.086	12.101
Afgang i årets løb	-2.257.205	0	-2.257.205	0
Kostpris 31. december	48.239.506	13.227	16.893.486	13.227
Regulering til dagsværdi 1. januar	674.279	656	674.279	656
Årets regulering til dagsværdi	2.333.119	18	616.279	18
Regulering til dagsværdi 31. december	3.007.398	674	1.290.558	674
Regnskabsmæssig værdi 31. december	51.246.904	13.901	18.184.044	13.901

Moderselskabet ejer 100% af følgende 2 ejendomme:

Gentoftegade 36, 2 tv., 2820 Gentofte

Sidevolden 23, 2730 Herlev

Moderselskabet ejer følgende ejendomme i sameje:

Annebergvej 22, 2700 Brønshøj, 80% (20% solgt i 2019)

Arnesvej 18, 2700 Brønshøj, 90%

Ejendommen Arnesvej 18, 2700 Brønshøj er erhvervet i 2. kvartal 2019, hvorfor ejendommen er indregnet til købsprisen, som er et udtryk for dagsværdien pr. 31. december 2019.

De øvrige ejendomme har et samlet areal på 440 kvm. og er indregnet til kr. 12.954.000, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 29.440 kr.

Kaphi Ejendomme ApS ejer ejendommen Thorvald Bindsbølls Plads 1, 1799 København V, som erhvervet pr. 3. december 2019, og derfor anses som et udtryk for dagsværdien pr. 31. december 2019.

Kaphi Håbets Alle ApS ejer ejendommen Håbets Allé 8, 2700 Brønshøj, ejendommen er værdiansat på baggrund af selskabshandlen d. 4 juni 2019. Det er ledelsens vurdering at værdien til brug for selskabshandlen fortsat er et udtryk for dagsværdien pr. 31. december 2019.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	0	0	70.501.574	62.405
Tilgang i årets løb	0	0	1.289.808	8.097
Afgang i årets løb	0	0	-70.400.000	0
Kostpris 31. december	0	0	1.391.382	70.502
Nedskrivninger 1. januar	0	0	8.024.906	5.607
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	5.355.431	6.818
Årets tilbageførsler på afgang	0	0	5.836.674	0
Udbytte	0	0	-17.700.000	-4.400
Opskrivninger 31. december	0	0	1.517.011	8.025
Afskrivninger på goodwill 1. januar	0	0	-11.669.732	-6.060
Årets afskrivninger på goodwill	0	0	-2.475.925	-5.609
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	0	0	14.145.657	0
Afskrivninger på goodwill 31. december	0	0	0	-11.669
Modregnet i tilgodehavender	0	0	83.044	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0	83.044	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	2.991.437	66.858
Tilknyttede virksomheder:			Hjemsted	Ejerandel
Kaphi Holding NG ApS			Holte	10 %
Kaphi Digital ApS			Holte	100 %
Kaphi Håbets Alle ApS			Holte	100 %
Kaphi Ejendomme ApS			Holte	100 %
OnePark A/S, solgt 2019			Vejle	88 %

Vedrørende Kaphi Holding NG ApS er der en stemmeandel på 100%.



Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
10. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar	5.000.000	14.075	5.000.000	14.075
Tilgang i årets løb	0	5.000	0	5.000
Afgang i årets løb	-5.000.000	-14.075	-5.000.000	-14.075
Kostpris 31. december	0	5.000	0	5.000
Nedskrivninger 1. januar	0	-2.450	0	-2.450
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	2.450	0	2.450
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	5.000	0	5.000
11. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar	490.046	490	0	0
Tilgang i årets løb	30.010.000	0	25.000.000	0
Afgang i årets løb	-490.046	0	0	0
Kostpris 31. december	30.010.000	490	25.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.010.000	490	25.000.000	0
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	30.010.000	0	25.000.000	0
Deposita	0	490	0	0
	30.010.000	490	25.000.000	0
12. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger	3.615	148	0	0
Forudbetalt husleje	0	6	0	0
	3.615	154	0	0



Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
13. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	452.229	540	-241.887	-246
Udskudt skat af årets resultat	88.953	-165	525.809	4
Regulering af tidligere års udskudt skat	0	77	0	0
Reklassifikation af betalbar skat til udskudt skat vedrørende 2018	-129.750	0	-229.397	0
	411.432	452	54.525	-242
14. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.095.901	0	5.095.901	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-68.728	0	-68.728	0
	5.027.173	0	5.027.173	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.849.569	0	4.849.569	0
15. Deposita				
Deposita	30.000	0	0	0
	30.000	0	0	0
16. Periodeafgrænsningsposter				
Periodiseret omsætning	0	2.719	0	0
	0	2.719	0	0
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for 20%-samejets gæld til realkreditinstitutter, 6.506 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.039 t.kr.

Af koncernens likvide beholdninger 45.174 t.kr. er 44.701 t.kr. pantsat for alt mellemværende med pengeinstitut stort t.kr. -2.

Af selskabets værdipapirer og kapitalandele er 3.000 t.kr. i Artha Skovly P/S pantsat til sikkerhed for tredjemands gæld til kreditinstitut.



17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

18. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig måned leasingydelse på 10 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4 måneder og en samlet restleasingydelse på 40 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen træder vedrørende langfristet udlån til tredjemand stort 25.000 t.kr. tilbage for tredjemands gæld til kreditinstitut.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

OnePark A/S er udtrådt af sambeskatningen pr. 6. maj 2019 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Per Lyngbak Nielsen

Hovedaktionær

Dronninggårds Alle 48

2840 Holte



Noter

	Koncern	
	2019 kr.	2018 t.kr.
20. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.061.436	9.226
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	172
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-136.934.331	0
Andre finansielle indtægter	-34.319.301	-38.145
Øvrige finansielle omkostninger	227.010	6.931
Regulering i forbindelse med virksomhedsoverdragelse	11.631	0
Skat af årets resultat	4.890.574	1.201
Udskudt skat	-1.037.085	0
Andre hensatte forpligtelser	48.000	0
Indtægtsført badwill	0	-524
	-164.052.066	-21.139
21. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	2.830.811	1.657
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-21.164.831	-2.390
	-18.334.020	-733



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaphi Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Kaphi Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Kaphi Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses som gennemført den første dag i regnskabsåret, og der foretages tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i vare beholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved af hændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill..

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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



Anvendt regnskabspraksis

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.



Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, så fremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skat tilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kaphi Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter op-stået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

PENNEO

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

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

Per Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-843259695686

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-04-01 10:31:20Z

NEM ID 

Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991245060

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-04-01 11:04:01Z

NEM ID 

Per Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-843259695686

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-04-01 11:05:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NZ82K-0T64W-WYMLA-AGGGF-M8KIG-Q0D53

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>