



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

---

Per Lyngbak Nielsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	28



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 29. juni 2023

**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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis 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 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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 29. juni 2023

### **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  
22. regnskabsår

**Direktion**

Per Lyngbak Nielsen

**Revision**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

**Dattervirksomhed**

Kaphi Holding NG ApS, Rudersdal  
Kaphi Digital ApS, Rudersdal  
Kaphi Håbets Alle ApS, Rudersdal  
Kaphi Ejendomme ApS, Rudersdal  
FitnessX A/S, Rudersdal



## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	58.578	34.328	16.183	16.433	37.925
Resultat af primær drift	-12.658	-36.863	-13.874	2.301	2.093
Finansielle poster, netto	-103.563	30.657	-14.186	171.025	31.213
Årets resultat	-101.151	-16.265	-21.802	168.435	32.105
<b>Balance:</b>					
Balancesum	461.054	596.700	602.757	374.019	228.256
Investeringer i materielle anlægsaktiver	46.121	32.906	166.587	37.651	14.079
Egenkapital	263.009	393.470	412.344	368.082	206.310
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	-2.556	35.720	85.559	153.543	39.984
Investeringsaktivitet	-89.639	-41.497	-274.676	-3.757	12.629
Finansieringsaktivitet	8.934	-8.724	95.542	-1.174	-5.100
Pengestrømme i alt	-83.262	-14.501	-93.575	148.612	47.513
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	68	68	41	31	75
<b>Nøgletal i %:</b>					
Likviditetsgrad	134,8	181,3	259,9	62.415,4	687,0
Soliditetsgrad	53,3	59,4	59,3	94,8	89,9
Egenkapitalforrentning	-28,2	0,1	-4,7	55,1	16,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.





## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter omfatter ifølge strategiplanen for 2020-erne 4 fokusområder. FitnessX er nu det fokusområde, hvor vi vurderer der er det største potentiale fremadrettet. Relevante ejendomme og investering i værdipapirer/virksomheder uden aktivt ledelsesansvar er fortsat en del af selskabets fokusaktiviteter. Ressourcemæssigt vil de blive tilpasset efter mulighederne i fitness.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste for moderselskabet udgør 190 t.kr. mod 387 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -84.495 t.kr. mod 234 t.kr. sidste år. Nedenfor er der redegjort for de dyre engangsnedskrivninger/tab i 2022 og samlet anser ledelsen årets resultat som meget utilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen vokser mere end forventet til 58.578 t.kr. mod 34.328 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -101.151 t.kr. mod -16.265 t.kr. sidste år. Koncernresultatet er påvirket af moderselskabets dyre engangsafrskrivninger/tab i 2022. De fremadrettede løbende aktiviteter viser fin udvikling, men samlet anser ledelsen årets resultat som meget utilfredsstillende.

Fra et aktionær-synspunkt har udviklingen i FitnessX, såvel markeds-mæssigt som økonomisk, været over forventning. Da muligheden i 2022 bød sig for, at selskabet kunne øge sin ejerandel af FitnessX, blev denne mulighed udnyttet fuldt ud.

Selskabet havde i december 2021 påtaget sig at lægge en ny strategi for 4 fitnesscentre som ikke passede ind i FitnessX. I 1. kvartal 2022 blev det konkluderet, at det gav mest mening at afhænde disse forpligtigelser. Samlet har det givet et engangstab ved afhændelse af aktiverne i selskabet på 25.083 t.kr. (note 1).

En større passiv investering i en ny større ejendom i København udviklede sig under Covid-19 til et mareridt for ejerne, men også for os som 2. prioritetspanthavere. Store og dyre forsinkelser p.g.a mangel på special stål og generelle massive prisstigninger indenfor alt der har med byggeri at gøre, har fået dette projekt til at kuldsejle finansielt. Vi har valgt at afskrive hele tilgodehavendet i alt 53.397 t.kr.. Byggeriet bliver gjort færdigt. De væsentligste enheder i byggeriet er solgt til Københavns kommune, hvorimod de mindre enheder endnu ikke er solgt (note 14).

I 2022 valgte vi helt at gå ud af investeringer i børsnoterede værdipapirer. Også her realiseredes et tab, men strategimæssigt vigtigt at denne risiko blev indhegnet. Der investeres stadig i specifikke virksomheder og projekter sammen med partnere, hvorved vi samlet har en bestemmende indflydelse.

Kaphi Holding ApS har fortsat god likviditet (23.600 t.kr.), en solid egenkapital og selskabet forventer fortsat at være selvfinansierende udover normale kreditforeningslån.

### Den forventede udvikling

For det kommende år forventes både markedsvækst og positiv drift i FitnessX.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning solgt større likviditetsbindende ejendomme i koncernen til bogført værdi. Der er nu usædvanlig meget likviditet i selskabet/koncernen, således at de større planlagte aktiviteter for 2023 og 2024 allerede nu kan egenfinansieres.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.	
	<b>58.577.551</b>	<b>34.328</b>	<b>190.273</b>	<b>387</b>	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.001.770	0	-284.930	0
2	Personaleomkostninger	-43.810.742	-39.519	-1.781.211	-1.531
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-25.423.203	-27.465	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-4.207	0	-58
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-12.658.164</b>	<b>-36.863</b>	<b>-1.875.868</b>	<b>-1.202</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-36.131.973	-27.386
	Indtægter af kapitalinteresser	466.033	406	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.062.759	5.663	3.062.759	5.663
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.162.736	3.311
	Andre finansielle indtægter	8.918.643	29.758	8.668.801	28.983
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-38.634.439	0	0	0
3	Øvrige finansielle omkostninger	-77.376.053	-5.170	-73.878.862	-1.840
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-116.221.221</b>	<b>-6.206</b>	<b>-97.992.407</b>	<b>7.529</b>
	Skat af årets resultat	15.069.822	-10.059	13.497.128	-7.295
4	<b>Årets resultat</b>	<b>-101.151.399</b>	<b>-16.265</b>	<b>-84.495.279</b>	<b>234</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Kapitalejere i Kaphi Holding ApS	-84.495.279	234		
	Minoritetsinteresser	-16.656.120	-16.499		
		<b>-101.151.399</b>	<b>-16.265</b>		



## Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
5	Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter	0	66	0	0
6	Goodwill	69.376.609	54.124	0	0
7	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	690.785	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>70.067.394</u>	<u>54.190</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Grunde og bygninger	149.175.843	183.542	0	0
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.300.444	84.942	0	0
10	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	321.999	389	0	0
11	Investeringsejendomme	24.197.007	24.982	20.063.847	19.131
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>268.995.293</u>	<u>293.855</u>	<u>20.063.847</u>	<u>19.131</u>
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	78.675.795	51.300
13	Kapitalinteresse	0	2.784	0	0
14	Andre tilgodehavender	0	47.046	0	47.046
15	Deposita	4.338.624	5.461	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.338.624</u>	<u>55.291</u>	<u>78.675.795</u>	<u>98.346</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>343.401.311</u></b>	<b><u>403.336</u></b>	<b><u>98.739.642</u></b>	<b><u>117.477</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.066.782	2.235	0	0
	Aktiver bestemt for salg	0	1.850	0	0
	Varebeholdninger i alt	<u>1.066.782</u>	<u>4.085</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	816.811	2.688	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	112.737.607	99.487
16	Udskudte skatteaktiver	11.730.365	0	13.023.691	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	6.072	0
	Andre tilgodehavender	10.739.656	10.350	339.451	1.356
17	Periodeafgrænsningsposter	1.802.120	1.284	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>25.088.952</u>	<u>14.322</u>	<u>126.106.821</u>	<u>100.843</u>



## Balance 31. december

---

Note	Koncern		Moderselskab	
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	67.888.263	166.323	67.888.263	161.729
Værdipapirer i alt	67.888.263	166.323	67.888.263	161.729
Likvide beholdninger	23.608.769	8.634	14.300.836	520
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>117.652.766</b>	<b>193.364</b>	<b>208.295.920</b>	<b>263.092</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>461.054.077</b>	<b>596.700</b>	<b>307.035.562</b>	<b>380.569</b>



## Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.	
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
	Virksomhedskapital	125.000	125	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	7.552.644	36.282	0	0
	Reserve for udviklingsomkostninger	538.812	52	0	0
	Overført resultat	237.520.371	317.829	245.611.827	354.164
	Egenkapital før minoritetsinteresser	245.736.827	354.288	245.736.827	354.289
	Minoritetsinteresser	17.272.276	39.182	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>263.009.103</b>	<b>393.470</b>	<b>245.736.827</b>	<b>354.289</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
18	Hensættelser til udskudt skat	0	3.347	0	484
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.347</b>	<b>0</b>	<b>484</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
19	Ansvarlig lånekapital	4.809.031	4.722	0	0
20	Gæld til realkreditinstitutter	78.109.508	78.207	8.761.730	8.830
21	Leasingforpligtelser	10.988.325	4.952	0	0
22	Deposita	995.500	371	0	0
23	Anden gæld	15.878.255	5.000	15.878.255	5.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	110.780.619	93.252	24.639.985	13.830
	Kortfristet del af langfristet gæld	40.889.281	10.298	33.828.850	4.071
	Gæld til pengeinstitutter	27.783	8.624	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.098.735	2.643	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.787.792	15.888	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	18.177.286	43.904	10.000	10
	Selskabsskat	2.776.972	11.974	0	5.049
	Anden gæld	10.335.079	11.609	2.819.900	2.836
24	Periodeafgrænsningsposter	2.171.427	1.691	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	87.264.355	106.631	36.658.750	11.966
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>198.044.974</b>	<b>199.883</b>	<b>61.298.735</b>	<b>25.796</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>461.054.077</b>	<b>596.700</b>	<b>307.035.562</b>	<b>380.569</b>



## Balance 31. december

---

Passiver	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
Note	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
<b>1 Særlige poster</b>				
<b>25 Oplysninger om dagsværdi</b>				
<b>26 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
<b>27 Eventualposter</b>				
<b>28 Nærtstående parter</b>				



## Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for udviklingsom- kostninger kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	Minoritetsinte- resser kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	36.282.456	52.000	317.828.934	0	39.182.125
Resultatandel	0	0	0	-84.495.279	0	-16.656.120
Årets opskrivning	0	-29.310.013	0	0	0	0
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	580.201	0	-580.201	0	0
Køb af minoritetsinteressers andel af datterselskab	0	0	0	5.253.729	0	-5.253.729
Reserve opløst i året	0	0	-52.000	52.000	0	0
Tilgang i året	0	0	538.812	-538.812	0	0
	<b>125.000</b>	<b>7.552.644</b>	<b>538.812</b>	<b>237.520.371</b>	<b>0</b>	<b>17.272.276</b>

## Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført re- sultat kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	0	354.163.390
Resultatandel	0	0	-84.495.279
Overført til overført resultat	0	24.056.284	0
Regulering primo vedr. køb fra minoritetsinteresser	0	1.321.177	0
Egenkapitalregulering i dattervirksomhed	0	-25.377.461	0
Overført fra reserve for indre værdi	0	0	-24.056.284
	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>245.611.827</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2022 kr.	2021 t.kr.
Årets resultat	-101.151.399	-16.265
29 Reguleringer	118.980.967	15.381
30 Ændring i driftskapital	2.406.907	11.817
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	20.236.475	10.933
Renteindbetalinger og lignende	2.567.383	29.757
Renteudbetalinger og lignende	-23.978.422	-5.170
Pengestrøm fra ordinær drift	-1.174.564	35.520
Betalt selskabsskat	-1.381.454	200
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-2.556.018</b>	<b>35.720</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-45.584.634	-33.847
Salg af materielle anlægsaktiver	3.540.154	12.226
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-16.876
Køb af virksomheder og aktiviteter	-26.884.666	-3.000
Salg af virksomhed og aktiviteter	-21.833.347	0
Ændring deposita	1.123.158	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-89.639.335</b>	<b>-41.497</b>
Ændring på langfristet gæld	17.529.390	-9.434
Betalt udbytte	0	-5.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-8.595.810	5.710
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>8.933.580</b>	<b>-8.724</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-83.261.773</b>	<b>-14.501</b>
Likvider 1. januar	174.956.805	189.457
<b>Likvider 31. december</b>	<b>91.695.032</b>	<b>174.956</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	23.806.769	8.634
Værdipapirer	67.888.263	166.322
<b>Likvider 31. december</b>	<b>91.695.032</b>	<b>174.956</b>





## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	Koncern		Moderselskab	
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.
Indtægter:				
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	805.048	0	0	0
Kompensation for faste omkostninger og lønkompensation	1.029.368	27.392	0	0
Markedsføringsbidrag	0	1.376	0	0
	<u>1.834.416</u>	<u>28.768</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omkostninger:				
Tab ved indfrielse af leasingaftaler	0	3.179	0	0
Tab ved afhændelse af aktivitet	<u>38.634.439</u>	<u>0</u>	<u>25.083.347</u>	<u>0</u>
	<u>38.634.439</u>	<u>3.179</u>	<u>25.083.347</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:				
Bruttofortjeneste	1.834.416	28.768	0	0
Andre driftsomkostninger	0	-3.179	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-25.083.347	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	<u>-38.634.439</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>-36.800.023</u></b>	<b><u>25.589</u></b>	<b><u>-25.083.347</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	41.576.149	38.305	1.778.944	1.526
Pensioner	1.568.421	626	0	0
Andre omkostninger til social sikring	639.579	490	2.267	5
Personaleomkostninger i øvrigt	26.593	98	0	0
	<b>43.810.742</b>	<b>39.519</b>	<b>1.781.211</b>	<b>1.531</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	68	68	1	1
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	77.376.053	5.170	73.878.862	1.840
	<b>77.376.053</b>	<b>5.170</b>	<b>73.878.862</b>	<b>1.840</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			0	-20.780
Udbytte for regnskabsåret			0	0
Overføres til overført resultat			0	21.014
Disponeret fra overført resultat			-84.495.279	0
<b>Disponeret i alt</b>			<b>-84.495.279</b>	<b>234</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>5. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter</b>				
Kostpris 1. januar	400.000	0	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	400	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-333.333	0	0	0
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-267	0	0
Årets afskrivninger	-66.667	-67	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-400.000</b>	<b>-334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Goodwill</b>				
Kostpris 1. januar	64.057.348	60.756	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	560	0	0
Tilgang i årets løb	26.171.081	2.742	0	0
Afgang i årets løb	-22.800	0	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>90.205.629</b>	<b>64.058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.933.917	-3.568	0	0
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-125	0	0
Årets afskrivninger	-10.895.103	-6.241	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-20.829.020</b>	<b>-9.934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>69.376.609</b>	<b>54.124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>7. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver</b>				
Tilgang i årets løb	690.785	0	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>690.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>690.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar	142.427.301	130.009	0	0
Tilgang i årets løb	6.498.284	12.418	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>148.925.585</b>	<b>142.427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar	46.515.969	44.975	0	0
Årets opskrivning	2.516.480	3.066	0	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-38.962.710	0	0	0
Årets overførsel til nedskrivninger	743.847	-1.525	0	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>10.813.586</b>	<b>46.516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-5.402.113	-1.714	0	0
Årets afskrivninger	-3.286.658	-5.212	0	0
Årets nedskrivninger	-1.130.710	1.525	0	0
Årets overførsler til opskrivninger	-743.847	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-10.563.328</b>	<b>-5.401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>149.175.843</b>	<b>183.542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar	113.662.558	108.906	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	667	0	0
Tilgang i årets løb	37.661.797	19.887	0	0
Afgang i årets løb	-17.310.008	-15.798	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>134.014.347</b>	<b>113.662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-28.719.616	-17.459	0	0
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-299	0	0
Årets afskrivninger	-10.966.788	-14.427	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	21.535	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	950.966	3.465	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-38.713.903</b>	<b>-28.720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>95.300.444</b>	<b>84.942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar	661.821	99	0	0
Tilgang i årets løb	207.250	563	0	0
Afgang i årets løb	-547.072	0	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>321.999</b>	<b>662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-273.125	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	-273	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	273.125	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>-273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>321.999</b>	<b>389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>11. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar	21.064.874	21.027	16.931.714	16.893
Tilgang i årets løb	1.217.303	38	1.217.303	38
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>22.282.177</b>	<b>21.065</b>	<b>18.149.017</b>	<b>16.931</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	3.916.600	3.917	2.199.760	2.200
Årets regulering til dagsværdi	-2.001.770	0	-284.930	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>1.914.830</b>	<b>3.917</b>	<b>1.914.830</b>	<b>2.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>24.197.007</b>	<b>24.982</b>	<b>20.063.847</b>	<b>19.131</b>

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%

Arnesvej 18, 2700 Brønshøj, 90%

Moderselskabets ejendomme har et samlet areal på 683 kvm og er indregnet til kr. 20.063.847, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 29.376 kr.

Kaphi Håbets Alle ApS ejer ejendommen Håbets Allé 8, 2700 Brønshøj. Ejendommen er værdiansat på baggrund af selskabshandles d. 4. juni 2019. Det er ledelsens vurdering at værdien på 5.850.00 kr. til brug for selskabshandlen fortsat er et udtryk for dagsværdien pr. 31. december 2022, da ejendommen er under ombygning.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	0	0	58.048.388	58.018
Tilgang i årets løb	0	0	62.988.706	30
Afgang i årets løb	0	0	-30.207	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>121.006.887</b>	<b>58.048</b>
Nedskrivninger 1. januar	0	0	-6.324.867	19.186
Korrektion af tidligere opskrivning	0	0	1.153.339	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	-10.191.744	-27.105
Årets tilbageførsler på afgang	0	0	-30.653.140	0
Udbytte	0	0	-350.000	0
Egenkapitalreguleringer i dattervirksomheder	0	0	-25.209.623	1.594
Indtægtsførsel badwill	0	0	296.990	0
Koncerntilskud	0	0	29.960.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-41.319.045</b>	<b>-6.325</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	0	0	-422.255	-141
Årets afskrivninger på goodwill	0	0	-1.153.873	-282
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.576.128</b>	<b>-423</b>
Modregnet i tilgodehavender	0	0	564.081	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>564.081</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78.675.795</b>	<b>51.300</b>

### Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Kaphi Holding NG ApS	Rudersdal	10 %
Kaphi Digital ApS	Rudersdal	91,67 %
Kaphi Håbets Alle ApS	Rudersdal	90 %
Kaphi Ejendomme ApS	Rudersdal	91,67 %
FitnessX A/S	Rudersdal	82,05 %



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>13. Kapitalinteresse</b>				
Kostpris 1. januar	2.850.000	2.850	0	0
Afgang i årets løb	-2.850.000	0	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>2.850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar	-66.032	28	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	406	0	0
Årets tilbageførsler på afgang	66.032	0	0	0
Udbytte	0	-500	0	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>-66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>2.784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris 1. januar	47.046.371	31.620	47.046.371	31.620
Tilgang i årets løb	6.351.260	15.426	6.351.260	15.426
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>53.397.631</b>	<b>47.046</b>	<b>53.397.631</b>	<b>47.046</b>
Årets nedskrivninger	-53.397.631	0	-53.397.631	0
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-53.397.631</b>	<b>0</b>	<b>-53.397.631</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>47.046</b>	<b>0</b>	<b>47.046</b>
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	0	47.046	0	47.046
	<b>0</b>	<b>47.046</b>	<b>0</b>	<b>47.046</b>





## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>15. Deposita</b>				
Kostpris 1. januar	5.461.782	5.075	0	0
Tilgang i årets løb	1.312.768	473	0	0
Afgang i årets løb	-2.435.926	-87	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>4.338.624</b>	<b>5.461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.338.624</b>	<b>5.461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Udskudte skatteaktiver</b>				
Udskudte skatteaktiver 1. januar	-3.346.197	0	-483.507	1.827
Udskudt skat af årets resultat	6.809.635	0	13.507.198	-2.311
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	8.266.927	0	0	0
	<b>11.730.365</b>	<b>0</b>	<b>13.023.691</b>	<b>-484</b>
<b>17. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalt husleje	1.041.626	982	0	0
ParkPark	220.494	212	0	0
Forudbetaling Træningsstudiet	540.000	90	0	0
	<b>1.802.120</b>	<b>1.284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	0	4.133	0	-1.827
Udskudt skat af årets resultat	0	-1.461	0	2.311
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	0	675	0	0
	<b>0</b>	<b>3.347</b>	<b>0</b>	<b>484</b>
<b>19. Ansvarlig lånekapital</b>				
<b>Ansvarlig lånekapital i alt</b>	<b>4.809.031</b>	<b>4.722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>20. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	82.138.373	82.016	8.834.030	8.901
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.028.865	-3.809	-72.300	-71
	<b>78.109.508</b>	<b>78.207</b>	<b>8.761.730</b>	<b>8.830</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	62.983.631	63.785	8.567.874	8.645
<b>21. Leasingforpligtelser</b>				
Leasingforpligtelser i alt	13.855.233	7.204	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.866.908	-2.252	0	0
	<b>10.988.325</b>	<b>4.952</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.719.540	0	0	0
<b>22. Deposita</b>				
<b>Deposita i alt</b>	<b>995.500</b>	<b>371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0
<b>23. Anden gæld</b>				
Anden gæld i alt	49.634.805	9.000	49.634.805	9.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-33.756.550	-4.000	-33.756.550	-4.000
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>15.878.255</b>	<b>5.000</b>	<b>15.878.255</b>	<b>5.000</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0
<b>24. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Periodiseret omsætning	2.171.427	1.691	0	0
	<b>2.171.427</b>	<b>1.691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### 25. Oplysninger om dagsværdi

#### Koncern og modervirksomhed

	<u>Børsnoterede aktier kr.</u>	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.</u>
Dagsværdi 31. december	6.895.837	60.992.426
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	51.050	3.331.015

### 26. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 73.304 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 149.176 t.kr.

Til sikkerhed for 20%-samejets gæld til realkreditinstitutter, 4.995 t.kr., er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.924 t.kr.

Til sikkerhed for 10%-samejets gæld til realkreditinstitutter, 3.947 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.247 t.kr.

Af selskabets værdipapirer og kapitalandele er 3.753 t.kr. i Artha Skovly P/S pantsat til sikkerhed for tredjemands gæld til kreditinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution, maksimalt 12,5 mio. kr. vedrørende tredjemands gæld overfor kreditinstitut.

Moderselskabet har afgivet indeståelseserklæringer overfor enkelte datterselskaber vedrørende opretholdelse og udvidelse af likviditetstilsagn.

Selskabet har indgået selvskyldnerkaution i forhold til lejemål indgået af datterselskab. Selskabet har til afdækning af forpligtelsen modtaget sikkerhed fra tredjemand, der sammen med lejers sikkerhedsstillelse økonomisk afdækker selskabets kautionsforpligtelse.



## Noter

---

### 27. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

	31/12 2022
	t.kr.
Leasingforpligtelser	2.649
Andre eventualforpligtelser	265.646
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>268.295</b>

#### 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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

### 28. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Per Lyngbak Nielsen

Hovedaktionær

Dronninggårds Alle 48

2840 Holte

#### Transaktioner

Alle selskabets transaktioner med nærtstående parter har foregået på markedsmæssige vilkår.



## Noter

---

	Koncern	
	2022	2021
	kr.	t.kr.
<b>29. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	25.423.203	27.467
Værdiregulering ejendomme	2.001.770	2.391
Indtægter af kapitalinteresser	-466.033	0
Andre finansielle indtægter	-8.918.643	-29.759
Øvrige finansielle omkostninger	77.376.053	5.170
Nedskrivning af finansielle aktiver	38.634.439	0
Skat af årets resultat	-15.069.822	11.834
Udskudt skat	0	-786
Øvrige reguleringer	0	-936
	<b>118.980.967</b>	<b>15.381</b>
<b>30. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	3.018.241	3
Ændring i tilgodehavender	962.537	6.461
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-1.573.871	5.353
	<b>2.406.907</b>	<b>11.817</b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Virksomhedssammenslutninger

*Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (målemetoden)*

Køb af tilknyttede virksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, tillægges kapitalandelen.

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokere til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Ved trinvis erhvervelser medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

*Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018*

Virksomhedsovertagelser, der er gennemført før den 1. juli 2018, behandles med visse undtagelser efter samme regnskabspraksis som virksomhedssammenslutninger gennemført den 1. juli 2018 eller senere. De væsentligste undtagelser er:

- Identificerede aktiver og forpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes alene, såfremt de er sandsynlige
- Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.
- Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, indgår som en del af kostprisen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

- Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.
- Ved trinvis erhvervelse medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

#### *Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere*

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes forskellen mellem vederlaget og den bogførte værdi direkte på 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af handelsvarer samt direkte omkostninger.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post.

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

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, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

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 kapitalinteressens 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 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 salgssomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige 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.

### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme 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 investeringsjendom 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 investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsjendomme”.

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

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse, men ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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 kapitalinteresse.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### 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.

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

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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.

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

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, as socierede virksomheder og kapitalinteresser 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.

#### Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Kaphi Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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 fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

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 koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

### 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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for vær-diændringer.

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.

## Per Lyngbak Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Nielsen

Direktør

ID: 8474eff0-9698-4f65-9061-eeba2227e5f6

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:20:53

Underskrevet med MitID



## Iver Haugsted

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Iver Haugsted

Revisor

ID: 1127991245060

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:17:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Per Lyngbak Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Nielsen

Dirigent

ID: 8474eff0-9698-4f65-9061-eeba2227e5f6

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:32:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c3a6b11gqSx250350972

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).