

CAP Invest ApS

Gruts Allé 25, 2900 Hellerup

CVR-nr. 27 43 57 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2022.

Thomas Stolborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CAP Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 11. juli 2022

Direktion

Thomas Stolborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i CAP Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 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 årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. juli 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd

statsautoriseret revisor
mne6161

Selskabsoplysninger

Selskabet	CAP Invest ApS Gruts Allé 25 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 27 43 57 26
	Stiftet: 11. november 2003
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Stolborg
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank, Finanscenter København, Holmens Kanal 2, 1090 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og industri samt at investere i værdipapirer, herunder at virke som holdingselskab for andre virksomheder

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er verdensøkonomien fortsat inde i en turbulent periode, som skyldes både COVID-19 pandemien og krig i Ukraine. De kort- og langsigtede konsekvenser for renteniveau og aktiekurser er usikre og følges nøje af selskabet.

På tidspunktet for årsregnskabet aflæggelse har afkastet af selskabets porteføljepapirer været negativt med ca. 1.917 t.kr..

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAP Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

I posten indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

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 acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender, der er indregnet under såvel omsætningaktiver som anlægsaktiver, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under såvel omsætningsaktiver som anlægsaktiver, måles til dagsværdi 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.

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nommel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Administrationsomkostninger	-44.689	-42.140
Driftsresultat	-44.689	-42.140
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.209.050	1.129.001
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	248.645	244.825
Andre finansielle indtægter	5.357.288	2.567.834
1 Finansielle omkostninger	-88.191	-253.942
Resultat før skat	6.682.103	3.645.578
2 Skat af årets resultat	-1.212.121	-552.794
Årets resultat	5.469.982	3.092.784
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.209.050	1.129.001
Overføres til overført resultat	4.260.932	1.963.783
Disponeret i alt	5.469.982	3.092.784

Balance 31. december

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.104.706	5.895.656
4 Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	5.800.000	5.800.000
5 Andre kapitalandele	7.669.130	4.466.949
6 Andre tilgodehavender	6.128.000	4.917.010
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.701.836</u>	<u>21.079.615</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.701.836</u>	<u>21.079.615</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	594.657	504.729
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	63.206	88.968
Andre tilgodehavender	209.685	229.608
Tilgodehavender i alt	<u>867.548</u>	<u>823.305</u>
Værdipapirer og kapitalandele	17.028.910	15.126.212
Likvide beholdninger	2.220.971	2.901.916
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.117.429</u>	<u>18.851.433</u>
Aktiver i alt	<u>43.819.265</u>	<u>39.931.048</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.298.456	3.089.406
Overført resultat	38.973.654	34.712.722
Egenkapital i alt	<u>43.397.110</u>	<u>37.927.128</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	27.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	183.481	1.262.721
Selskabsskat	138.216	641.762
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	814	0
Anden gæld	72.144	71.937
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>422.155</u>	<u>2.003.920</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>422.155</u>	<u>2.003.920</u>
Passiver i alt	<u>43.819.265</u>	<u>39.931.048</u>

8 Oplysninger om dagsværdi**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.960.405	32.748.939	34.834.344
Resultatandel	0	1.129.001	1.963.783	3.092.784
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.089.406	34.712.722	37.927.128
Resultatandel	0	1.209.050	4.260.932	5.469.982
	125.000	4.298.456	38.973.654	43.397.110

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.621	22.337
Andre finansielle omkostninger	64.570	231.605
	88.191	253.942
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	641.762
Ej refunderbar udbytteskat	2.297	0
Sambeskatningsbidrag	1.209.824	-88.968
	1.212.121	552.794
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	2.806.250	2.806.250
Kostpris 31. december 2021	2.806.250	2.806.250
Opskrivninger 1. januar 2021	3.089.406	1.960.405
Årets resultat	1.209.050	1.129.001
Udbytte	-3.000.000	0
Opskrivninger 31. december 2021	1.298.456	3.089.406
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.104.706	5.895.656
Navn og hjemsted		Ejerandel
CAP Holding ApS, Gentofte		100 %
Ejendomsselskabet BV 73 ApS, Hellerup		100 %
4. Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2021	5.800.000	5.800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.800.000	5.800.000
Tilgodehavendet hentår som ansvarligt lån.		

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
5. Andre kapitalandele		
Regnskabsmæssige værdi 1. januar 2021	4.466.949	2.813.570
Andel i overskud	3.202.181	1.837.404
Udloddet fra K/S	0	-184.025
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	7.669.130	4.466.949
6. Andre tilgodehavender		
Ansvarlige lån 1. januar 2021	4.917.010	4.735.421
Indbetalt	1.210.990	933.031
Tilbagebetalt	0	-751.442
Ansvarlige lån 31. december 2021	6.128.000	4.917.010
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.128.000	4.917.010
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		
8. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2021		17.028.910
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		301.852
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		0
9. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Negativ udskudt skat, der ikke er indregnet i årsregnskabet, udgør 52 t.kr.		

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser

Resterende indbetalingsforpligtelse vedrørende andel i kommanditselskab udgør EUR 61.775.

Resterende indbetalingsforpligtelse vedrørende ansvarlige lån til aktieselskaber udgør EUR 391.648.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 642 t.kr. pr. balancedagen.

Penneo

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

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

Thomas Stolborg

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-336132036476

IP: 86.200.xxx.xxx

2022-07-12 13:20:15 UTC

NEM ID 

Jens Max Haugbyrd

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:17221021

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-07-12 15:24:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8ZL00-C808M-3EOLT-MCZYN-KWJWH-SLV0V

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 tidsstemplet 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>