

Capolla A/S

Amaliegade 6, 2. tv., 1256 København K

CVR-nr. 30 72 48 28

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Dirigent:

.....
Thorbjørn Vendelboe Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Capolla A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juni 2023

Direktion:

.....
Thorbjørn Vendelboe
Jensen

Bestyrelse:

.....
Leif Bro Blenner Boisen
formand

.....
Thorbjørn Vendelboe
Jensen

.....
Connie Silber Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Capolla A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Capolla A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Haderslev, den 7. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker
statsaut. revisor
mne32128

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Capolla A/S
Adresse, postnr., by	Amaliegade 6, 2. tv., 1256 København K
CVR-nr.	30 72 48 28
Stiftet	19. juli 2007
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Leif Bro Blenner Boisen, formand Thorbjørn Vendelboe Jensen Connie Silber Jensen
Direktion	Thorbjørn Vendelboe Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive holdingvirksomhed samt salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 2.389.048 kr. mod et overskud på 4.308.522 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 31.427.651 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	618.270	226.888
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-304.707	-269.264
	Resultat før finansielle poster	313.563	-42.376
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.124.167	4.260.770
2	Finansielle indtægter	200.025	193.640
	Finansielle omkostninger	-157.686	-133.347
	Resultat før skat	2.480.069	4.278.687
3	Skat af årets resultat	-91.021	29.835
	Årets resultat	<u>2.389.048</u>	<u>4.308.522</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	850.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-34.947	-56.430
	Overført resultat	1.573.995	3.364.952
		<u>2.389.048</u>	<u>4.308.522</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.243.395	9.938.271
		<u>9.243.395</u>	<u>9.938.271</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	3.789.114	5.864.947
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	1.419	1.419
		<u>3.790.533</u>	<u>5.866.366</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.033.928</u>	<u>15.804.637</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.883.596	18.243.792
	Tilgodehavende sameskatningsbidrag	661.655	1.180.884
	Andre tilgodehavender	17.880	9.692
		<u>23.563.131</u>	<u>19.434.368</u>
	Likvide beholdninger	<u>94</u>	<u>1.668.904</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.563.225</u>	<u>21.103.272</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>36.597.153</u></u>	<u><u>36.907.909</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	34.947
	Overført resultat	30.077.651	28.503.656
	Foreslået udbytte	850.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	31.427.651	30.038.603
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.610.503	4.900.930
		4.610.503	4.900.930
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	300.372	1.161.877
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	18.500
	Skyldig selskabsskat	142.155	673.049
	Skyldig sambeskatningsbidrag	50.521	0
	Anden gæld	50.950	98.250
	Periodeafgrænsningsposter	0	16.700
		558.999	1.968.376
	Gældsforpligtelser i alt	5.169.502	6.869.306
	PASSIVER I ALT	36.597.153	36.907.909

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	91.377	25.138.704	1.700.000	27.430.081
Overført via resultatdisponering	0	-56.430	3.364.952	1.000.000	4.308.522
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	34.947	28.503.656	1.000.000	30.038.603
Overført via resultatdisponering	0	-34.947	1.573.995	850.000	2.389.048
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2022	500.000	0	30.077.651	850.000	31.427.651

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Capolla A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre eksterne omkostninger, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedensejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Modervirksomheden er administrationselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udlligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	200.000	193.640
Andre finansielle indtægter	25	0
	<u>200.025</u>	<u>193.640</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	91.021	-29.835
	<u>91.021</u>	<u>-29.835</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	11.541.210
Afgange	-554.960
Kostpris 31. december 2022	<u>10.986.250</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.602.939
Afskrivninger	304.706
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-164.790
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.742.855</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>9.243.395</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2022	1.630.000	1.419	1.631.419
Kostpris 31. december 2022	<u>1.630.000</u>	<u>1.419</u>	<u>1.631.419</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	4.234.947	0	4.234.947
Modtaget udbytte	-4.200.000	0	-4.200.000
Årets resultat	2.124.167	0	2.124.167
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>2.159.114</u>	<u>0</u>	<u>2.159.114</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.789.114</u>	<u>1.419</u>	<u>3.790.533</u>

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Staag A/S	A/S	København	100,00 %	2.881.340	2.314.814
STG. aps	ApS	København	100,00 %	419.370	24.466
Brix Denmark ApS	ApS	København	100,00 %	263.834	-183.031
Goodwill			0,00 %	224.570	-32.082

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.910.875	300.372	4.610.503	3.521.591
	<u>4.910.875</u>	<u>300.372</u>	<u>4.610.503</u>	<u>3.521.591</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Virksomheden kautioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut, 36.847 tkr.

Der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed overfor tilknyttet virksomheds bankforbindelse. Tilgodehavendet hos tilknyttet virksomhed udgør 21.150 tkr., mens bankgælden i tilknyttet virksomhed udgør 33.554 tkr.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.911 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2022 udgør 9.243 tkr.

PENNEO

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

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

Navnet er skjult

Direktion

På vegne af: Capolla AS

Serienummer: 76921bd4-c824-4a43-8e69-0bb679d34bbb

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-07 17:56:03 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Capolla AS

Serienummer: 76921bd4-c824-4a43-8e69-0bb679d34bbb

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-07 17:56:03 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelse

På vegne af: Capolla AS

Serienummer: 76921bd4-c824-4a43-8e69-0bb679d34bbb

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-07 17:56:03 UTC



Leif Bro Blenner Boisen

Bestyrelse

På vegne af: Capolla AS

Serienummer: fb21e7b3-66d8-48e4-87c5-87ab6f852973

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-06-08 06:48:39 UTC



Connie Silber Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Capolla AS

Serienummer: f9046572-196f-45f0-af0f-80733ccb5b9d

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-08 07:41:58 UTC



Michael Anker

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:61412474

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-08 09:45:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3JOY1-OOESW-SIBG1-6BMWP-AJPTL-725UP

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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