

Fashion & Investments ApS

KROGENBERGVEJ 15A

DK-3490 KVISTGÅRD

CVR 36 49 04 11

Årsrapport

1. maj 2023 - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juli 2024

Nick Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsinformationer	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Totalindkomstopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noteoversigt	13
Noter	14

Selskabsinformationer

Selskab

Fashion & investments ApS
C/O Greystone Capital Partners
Krogenbergvej 15A
Nyrup
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 36490411

Hjemstedskommune: Helsingør

Regnskabsår: 01.05.2023 - 31.12.2023

Direktion

Steen Mørkøv Kristiansen
Christian Hassel
Nick Jensen

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 31. december 2023 for Fashion & Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards, som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 18. juli 2024

Steen Mørkøv Kristiansen
CEO

Christian Hassel
CEO

Nick Jensen
CEO

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fashion & Investments ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fashion & Investments ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2023, der omfatter totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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 IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.
- 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

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.

København, 18. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20222670

Kim Takata Mücke
statsautoriseret revisor
mne10944

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet og forretningsmodel

Fashion & Investments ApS har som hovedaktivitet at investere i virksomheder indenfor tøj og mode samt investering i ejendomme. Forretningsmodellen er som investeringselskab at opnå størst muligt afkast af den investerede kapital.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Fashion & Investments ApS erhverver og investerer kapital i virksomheder med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital. Fashion & Investments ApS samler således kapitalejernes investering i en række selskaber, og opfylder dermed definitionen på en investeringsvirksomhed, og selskabet kan dermed undlade at aflægge koncernregnskab. I henhold til IFRS-reglerne for investeringsvirksomhed måles investeringerne til dagsværdi og hvor eventuelle dagsværdireguleringer indregnes i resultatet for Fashion & Investments ApS.

Årets resultat for 2023 er et overskud efter skat på 149 mio.kr. Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør 203 mio.kr. Årets resultat skyldes positiv dagsværdiregulering af de foretagne investeringer.

Ultimo 2023 er egenkapitalen forøget ved en gældskonvertering, der medfører, at selskabet er stort set gældfri pr. 31. december 2023.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investering i Nordic Fashion Brands A/S betragtes som en risikovillig investering, da Nordic Fashion Brands A/S i flere år har udvist underskud. Nordic Fashion Brands A/S har i 2023 igangsat en række turnaround initiativer, og i kombination med flere strategiske opkøb i 2023 og 2024 betyder det, at selskabet vil bidrage til væsentlig værdiskabelse fremover. Nordic Fashion Brands A/S erhvervede i 2023 Como Ejendomme ApS. Som konsekvens heraf samt balanceret investering i ejendomsselskaber vurderes risikoen som væsentligt reduceret. Investeringen i Nordic Fashion Brands A/S er værdiansat til en skønnet dagsværdi på 200 mio.kr. pr. 31. december 2023 mod 34 mio.kr. pr. 31. december 2022. Værdistigningen skyldes, at Nordic Fashion Brands A/S i 2023 har gennemført en række af de igangsatte turnaround initiativer, herunder nedlukning af tabsgivende butikker og reduktion i medarbejderstab og en række salgsrettede initiativer, der forventes at medvirke til et forøget salg i de kommende år. Herudover blev Odd Molly erhvervet i slutningen af 2023 og vil allerede i 2024 medvirke til en markant stigning i salg og en forbedret indtjening. Endvidere har Nordic Fashion Brands A/S erhvervet Como Ejendomme A/S, og har allerede hurtigt opnået en forbedret udlejningssituation end da handlen blev gennemført, hvilket således alene for Como Ejendomme A/S vurderes at repræsentere en værdistigning på ca. 25 mio.kr. siden erhvervelsen.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning eller måling (fortsat)

Selskabet gennemførte i december 2023 en kapitalforhøjelse med deltagelse af 3. part, hvor kursfastsættelsen blev baseret på en højere værdisætning af Nordic Fashion Brand A/S end den værdi, der er anvendt i årsregnskabet for 2023. Beslutningen om at anvende en lavere værdisætning skyldes, at værdien af Nordic Fashion Brands A/S baserer sig på en række forventninger såsom stigning i salg og indtjening, som i lyset af de historiske resultater naturligt er behæftet med betydelig usikkerhed, hvorfor ledelsen har vurderet at en værdisætning på 200 mio.kr. bedre afspejler dagsværdien af Nordic Fashion Brands A/S end den værdisætning, der blev aftalt med 3. part. Dette betyder omvendt, hvis de omsætnings- og indtjeningsmål, der blev anvendt over for 3. part, realiseres som forudsat vil værdien af Nordic Fashion Brands A/S stige yderligere.

Kapitalforhold

Selskabet finansieres gennem ekstern finansiering og selskabets kapitalejere. Som omtalt ovenfor, er selskabet egenkapital forøget ultimo 2023 ved gældskonvertering, således at selskabet er gældfri pr. 31. december 2023.

Selskabets forventede investeringer i det kommende regnskabsår finansieres af selskabets kapitalejere, samt af afkast fra den investerede kapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i 2024 erhvervet Como Ejendomme ApS fra Nordic Fashion Brands A/S for ca. 29 mio. kr., og Lugano Ejendomme A/S fra 3. part for et symbolsk beløb. Købet af Como Ejendomme ApS er vederlagt med anfordringsgældsbevis.

Totalindkomstopgørelse

	Note	2023 DKK	2022/2023 DKK
Andre eksterne omkostninger.....		-60.946	-63.237
Resultat af primær drift (EBIT).....		-60.946	-63.237
Afkast af investeringsaktiver.....	4	151.922.183	15.138.473
Finansielle omkostninger	5	-2.407.749	-200.854
Resultat før skat		149.453.488	14.874.382
Skat af årets resultat	6	0	-4.812
Årets resultat.....		149.453.488	14.869.570
Anden totalindkomst.....		0	0
Totalindkomst.....		149.453.488	14.869.570
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		149.453.488	14.869.570

Balance

Aktiver

	Note	31.12.2023 DKK	30.04.2023 DKK
Investering i tilknyttet virksomhed	7	200.000.000	34.369.161
Langfristede investeringer		200.000.000	34.369.161
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	12	3.560.170	3.560.170
Periodeafgrænsningsposter		0	889.830
Kortfristede aktiver		3.560.170	4.450.000
AKTIVER		203.560.170	38.819.161

Passiver

	Note	31.12.2023 DKK	30.04.2023 DKK
Anpartskapital	8	105.377	80.000
Overført resultat		203.337.597	14.820.840
EGENKAPITAL		203.442.974	14.900.840
Finansiell gæld	9	0	23.862.071
Langfristede forpligtelser		0	23.862.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.196	56.250
Kortfristede forpligtelser		117.196	56.250
FORPLIGTELSE R		117.196	23.918.321
PASSIVER		203.560.170	38.819.161

Egenkapitalopgørelse

2022/2023	Anparts- kapital DKK	Overført Resultat DKK	Total DKK
Egenkapital 1. maj 2022	80.000	-48.730	31.270
Årets resultat		14.869.570	14.869.570
Anden totalindkomst		0	0
Egenkapital 30. april 2023	80.000	14.820.840	14.900.840
2023			
Egenkapital 1. maj 2023	80.000	14.820.840	14.900.840
Årets resultat		149.453.488	149.453.488
Anden totalindkomst		0	0
	80.000	164.274.328	164.354.328
Transaktioner med ejerne:			
Kapitalforhøjelse	25.377	39.063.269	39.088.646
Egenkapital 31. december 2023	105.377	203.337.597	203.442.974

Pengestrømsopgørelse

	Note	2023 DKK	2022/2023 DKK
Årets resultat		149.453.488	14.869.570
Tilbageførsel dagsværdireguleringer	8	-151.922.183	-15.138.473
Tilbageførsel finansielle poster.....		2.407.749	200.854
Tilbageførsel årets skat.....		0	4.812
Forskydning arbejdskapital.....		60.946	82.708
Pengestrømme vedrørende drift		0	19.471
Investeringsaktiviteter, årets investeringer		-13.708.656	-23.680.688
Pengestrømme vedrørende investeringer		-13.708.656	-23.680.688
Optagelse af lån		13.708.656	23.661.217
Pengestrømme vedrørende finansiering		13.708.656	23.661.217
ÆNDRING I LIKVIDITET		0	0
Likviditet primo.....		0	0
Likvider ultimo.....		0	0
UDVIKLING I FINANSIERINGSAKTIVITET			
Primo.....		23.862.071	0
Lånoptagelse		13.708.656	23.661.217
Rentetilskrivning.....		1.517.919	200.854
Konvertering til egenkapital		-39.088.646	0
Ultimo.....		0	23.862.071

Noteoversigt

1.	Generelt	14
2.	Anvendt regnskabspraksis	14
3.	Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder	17
4.	Afkast af aktieinvesteringer	19
5.	Skat af årets resultat	19
6.	Investeringsaktiver	19
7.	Anpartskapital	17
8.	Langfristede finansielle forpligtelser	22
9.	Finansielle risici og finansielle instrumenter	23
10.	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24
11.	Nærtstående parter	24
12.	Eventualforpligtelser	25
13.	Begivenheder efter balancedagen	25
14.	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	25

Noter

1. Generelt

Fashion & Investments ApS er et dansk registreret anpartsselskab med begrænset hæftelse med adresse og hjemsted Krogenbergvej 15A, 3490 Kvistgård, Danmark.

Selskabet foretager investeringer i virksomheder indenfor tøj og mode samt i ejendomsselskaber.

Fashion & Investments ApS har en direktion bestående af tre direktører. Selskabet har valgt ikke at have en bestyrelse. Selskabet har ikke øvrige ansatte, og direktionen modtager ikke vederlag i 2023.

2. Anvendt regnskabspraksis

Fashion & Investments ApS aflægger årsrapport i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards ("IFRS") som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse B, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Ændring i regnskabsår

Fashion & Investments ApS har ændret regnskabsår fra 1. maj - 30. april til kalenderår med 1. maj 2023 - 31. december 2023 som overgangsperiode. Indeværende regnskabsperiode omfatter således 8 måneders regnskabsperiode, mens sammenligningstal i resultat- og pengestrømsopgørelse dækker 12 måneders perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Koncernregnskab

Fashion & Investments ApS opfylder definitionen på en investeringsvirksomhed, da selskabet udelukkende har til formål at investere kapitalejernes midler med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af indtægter, værdistigninger eller begge dele, jf. i øvrigt reglerne i IFRS 10 og IAS 27, som dels tillader, at der ikke udarbejdes koncernregnskab og dels specifikt stiller krav om, at datterselskaber måles til dagsværdi, og hvor dagsværdireguleringer løbende indregnes i resultatet. Selskabet undlader på dette grundlag at udarbejde og offentliggøre koncernregnskab.

Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

Fashion & Investments ApS har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der er gældende pr. 1. maj 2023.

2. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport foreligger der nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og som derfor ikke er indarbejdet i selskabets årsregnskab. Det er ledelsens vurdering, at der ikke foreligger fremtidige vedtagne standarder, der endnu ikke er trådt i kraft, som vil få indvirkning på årsregnskabet for de kommende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er den funktionelle valuta for selskabet.

Transaktioner i anden valuta end selskabets funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer i anden totalindkomst henholdsvis direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

I 2022/23 udgik selskabet som datterselskab af en tidligere sambeskatning og blev administrationselskab i en ny sambeskatning med danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster (Fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Totalindkomstopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter selskabsomkostninger.

2. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter afkast fra investeringsaktiviteter i form af dagsværdireguleringer, modtagne udbytter m.v samt øvrige finansielle indtægter og finansielle omkostninger, herunder renter på lån.

Balancen

Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til dagsværdi via resultatet.

Investeringsaktiver indregnes og måles ved første indregning til dagsværdi svarende til kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger, og efterfølgende måles investeringsaktiver til en skønnet dagsværdi (niveau 3 iht. IFRS dagsværdihierarki) med indregning af dagsværdireguleringerne via resultatet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af forventede kredittab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående på anfordringskonti i banker.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles ved første indregning til dagsværdi til det modtagne provenu netto efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet, reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændringer i driftskapital, reguleret for den i regnskabsåret afregnede selskabsskat, der kan henføres til driftsaktiviteterne.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af investeringer, inkl. eventuelle udlån af risikovillig lånekapital, samt modtaget afkast.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne kapitalandele samt udbetaling af udbytte.

3. Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Ved anvendelse af selskabets regnskabspraksis, der er beskrevet i note 2, foretager ledelsen vurderinger og skøn af samt opstiller forudsætninger for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes af andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn. De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted, og i fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende regnskabsperioder.

Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger forbundet med anvendelse af regnskabspraksis

I forbindelse med anvendelsen af den i note 2 beskrevne regnskabspraksis har ledelsen, ud over skønsmæssige vurderinger, som er beskrevet efterfølgende, foretaget følgende regnskabsmæssige vurderinger, med væsentlig indvirkning på indregnede beløb:

Opgørelse af dagsværdi

Fashion & Investments ApS ejer en majoritetsaktiepost i Nordic Fashion Brands A/S, som er en unoteret investering. Investeringen måles og indregnes til dagsværdi pr. balancedagen, og hvor dagsværdireguleringer indregnes via resultatet.

Investeringen i Nordic Fashion Brands A/S betragtes som en risikovillig investering, og fastlæggelsen af dagsværdi betragtes som et regnskabsmæssigt skøn behæftet med betydelig usikkerhed.

Nordic Fashion Brands A/S har i flere år udvist underskud. Nordic Fashion Brands A/S har i 2023 blandt andet erhvervet Como Ejendomme ApS. Fashion & Investments ApS arbejder sammen med ny ledelse på at gennemføre en turnaround, og derigennem skabe en overskudsgivende virksomhed, hvilket er baggrunden for, at ledelsen i Fashion & Investments ApS vurderer, at der pr. 31. december 2023 er skabt grundlag for at indregne en positiv dagsværdiregulering med 152 mio.kr., hvorved investeringen samlet er indregnet til en værdi på 200 mio.kr. Såfremt effekterne af turnaround initiativerne viser de forventede positive resultater, forventer ledelsen i Fashion & Investments ApS yderligere positive dagsværdireguleringer i de kommende år. Da der er tale om en risikovillig investering med usikkerhed om, hvorvidt turnaround initiativerne kan gennemføres med de forudsatte effekter, herunder om de gennemføres inden for de forventede tidsrammer samt almindelig usikkerhed om de efterfølgende vækstrater på mellem- og lang sigt, usikkerhed om udvikling i makroøkonomiske faktorer (inflation og rente) samt øvrige interne og eksterne usikkerheder, er fastlæggelsen af dagsværdien udtryk for et regnskabsmæssigt skøn behæftet med betydelig usikkerhed, hvor den faktiske dagsværdi først endegyldigt vil være kendt efterhånden som Nordic Fashion Brands A/S udlodder udbytte eller når investeringen afvikles, og hvor den faktiske værdi kan afgive betydeligt i både positiv og negativ retning.

Metoder og forudsætninger til opgørelse af dagsværdien af investeringer i Nordic Fashion Brands A/S er beskrevet i note 7.

	2023 DKK	2022/2023 DKK
4. Afkast af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investering i Nordic Fashion Brands A/S (jf. note 7)	151.922.183	15.138.473
Total	151.922.183	15.138.473
 5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	144.302	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.263.177	200.854
Total	2.407.479	200.854
 6. Skat af årets resultat		
Tilbageførsel af skat fra tidligere år	0	-4.812
Total	0	-4.812
 Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet skat ved en skatteprocent på 22%	32.879.767	3.271.305
Ikke-skattemæssige dagsværdireg., investeringsaktiver.....	-33.422.880	-3.330.464
Permanente afvigelser	529.705	0
Forskydning i fremførbart underskud, der ikke er aktiveret	13.408	63.971
Total	0	-4.812
 Effektiv skatteprocent	 0%	 0%

Selskabet har skattemæssige underskud med en værdi på 124 t.kr. beregnet ved en skatteprocent på 22. Underskuddene kan fremføres uendeligt. Værdien er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2023, idet selskabets indtægtsgrundlag fremover primært vil fremkomme via skattefrie udbytteindtægter og skattefrie aktieavancer, hvorfor selskabet ikke selv vil være i stand til at udnytte skatteunderskuddet. Selskabet er sambeskattet med Nordic Fashion Brands A/S, som tillige, mod betaling af sambeskatningsbidrag, vil kunne bruge selskabets underskud, men da Nordic Fashion Brands A/S også har egne underskud, som skal anvendes forud for Fashion & Investments ApS' underskud, vil underskuddene realistisk ikke blive anvendt inden for de kommende år, og værdien heraf betragtes derfor som et eventualaktiv for selskabet.

7. Langfristede investeringsaktiver

	Investering i tilknyttet virksomhed
Kostpris primo.....	19.230.688
Tilgang	13.708.656
Kostpris ultimo	32.939.344
Værdiregulering primo.....	15.138.473
Årets værdiregulering.....	151.922.183
Værdiregulering ultimo.....	167.060.656
Regnskabsmæssig værdi ultimo	200.000.000

Langfristede investeringer består af:

Datterselskab	Hjemsted	Ejerandel	Dagsværdihieraki
Nordic Fashion Brands A/S	Kvistgård	82,0%	Niveau 3

I henhold til anvendt regnskabspraksis indregner Fashion & Investments ApS aktieinvesteringer, herunder investering i tilknyttede virksomheder, til dagsværdi via resultatopgørelsen.

Det er selskabets overordnede politik at anvende følgende metode til værdiansættelse af aktieinvesteringer:

Niveau 3 - skønsmæssig fastsættelse af dagsværdi for unoterede investeringer

Investeringen i Nordic Fashion Brands A/S måles til dagsværdi, der for en 82,0%'s ejerandel er værdiansat til 200 mio.kr. pr. 31. december 2023, hvilket har medført indregning af en positiv dagsværdiregulering på 152 mio.kr.

Dagsværdien på 200 mio.kr. fremkommer som et lump sum beløb baseret på en række forhold:

Selskabet har ultimo 2023 gennemført en kapitaludvidelse via gældskonvertering, hvor 3. part har medvirket, og modtaget anparter i selskabet, hvor kursen anvendt ved gældskonverteringen anses at modsvare en arm's-length pris mellem indbyrdes uafhængige parter. Den herved for Nordic Fashion Brand A/S anvendte værdisætning udgjorde 400 mio.kr., hvilket således overstiger den anvendte dagsværdi på 200 mio.kr. Den lavere værdisætning end den faktiske kurs anvendt ved gældskonverteringen skyldes blandt andet, at 3. part alene har modtaget en minoritetsejerandel i Fashion & Investments ApS.

7. Langfristede investeringsaktiver (fortsat)

Selskabet har sammen med ledelsen for Nordic Fashion Brands A/S foretaget økonomiske fremskrivninger frem til 2027, der blandt andet reflekterer de forventede positive effekter fra de turnaround initiativer, der er gennemført i det seneste års tid. De økonomiske fremskrivninger viser en forventning om en betydelig forbedring i indtjening og dermed i Nordic Fashion Brand A/S' udbytteevne. Ved udgangen af 2027 er der således ultimo 2023 foretaget fremskrivninger, der viser en samlet egenkapital i Nordic Fashion Brands A/S på 263 mio.kr. (82% ejerandel = 216 mio.kr.).

Nordic Fashion Brands A/S har i 2023 erhvervet Como Ejendomme ApS. Efter erhvervelsen er der gennemført tiltag, der forøger lejeindtægterne og dermed værdien af ejendom, hvilket er opgjort til en værdistigning på 25 mio.kr., netto efter skat. I 2024 overføres Como Ejendomme ApS til Fashion & Investment ApS med henblik på at skabe et separat ejendomsben i Fashion & Investment ApS.

Fastlæggelsen af dagsværdi på 200 mio.kr. er således samlet en "lump sum" vurdering baseret på ovenstående forhold og ud fra en realistisk vurdering af, hvad en 82% ejerandel i Nordic Fashion Brands A/S pr. 31. december 2023 uagtet realistisk kunne sælges til, uagtet at price of recent investment og økonomiske fremskrivninger kunne retfærdiggøre en højere prissætning. Den fastsatte dagsværdi afspejler de positive forventninger til den fremtidige indtjening under hensyntagen til de gennemførte turnaround initiativer og erhvervelsen af Odd Molly i slutningen af 2023, men med nedslag for at afspejle den usikkerhed som naturligt er behæftet på økonomiske fremskrivninger i lyset af, at Nordic Fashion Brands A/S i en årrække har været underskudsgivende.

For at afspejle muligheder og risici kan følgende hoved-/nøgletal opstilles:

Skønnet dagsværdi 31.12.2023	200 mio.kr.
Como Ejendomme ApS sælges til Fashion & Investment ApS i 2024 for	29 mio.kr.
Værdi af tøjforretning i Nordic Fashion Brands A/S udgør således - alt andet lige	171 mio.kr.
Gennemsnitlig omsætning 2024-2027 i økonomiske fremskrivninger	385 mio.kr.
Gennemsnitligt resultat efter skat 2024-2027 i økonomiske fremskrivninger	51 mio.kr.

Hoved-/nøgletal er baseret på Nordic Fashion Brands A/S ultimo 2023, og tager således ikke højde for planer om yderligere opkøb udover Odd Molly i slutningen af 2023.

Følsomhed i værdisætning for Nordic Fashion Brands A/S, alt andet lige, effekt på dagsværdi

Ændring i gennemsnitlig årlig omsætning +/- 25 mio.kr. med uændret indtjeningsgrad	+/- 56 mio.kr.
Ændring i gennemsnitligt resultat efter skat +/- 10 mio.kr.	+/- 33 mio.kr.

7. Langfristede investeringsaktiver (fortsat)

Como Ejendomme ApS - dagsværdien af egenkapitalen udgør 29 mio.kr., som består af 1) dagsværdien af investeringsejendommen, som er en kombineret kontor-/lagerejendom beliggende i nordsjælland, er opgjort til 67 mio.kr. pr. 31. december 2023 baseret på en årlig nettoleje på 4,5 mio.kr. og et afkastkrav på 6,7% p.a. med 2) fradrag af især rentebærende gæld og udskudt skat justeret for periodiseringsposter m.v.

Følsomheden kan i oversigtsform opsummeres som følger, angivet med efter-skat indvirkning på egenkapitalværdien:

Ændring i nettoleje ved uændret afkastkrav +/- 1 mio.kr.	+/- 11 mio.kr.
Ændring i afkastkrav ved uændret nettoleje +/- 1% point	+/- 8 mio.kr.

Investeringerne i unoterede investeringer optaget til dagsværdi baseret på niveau 3 i dagsværdihierarkiet har udviklet sig som følger:

	Ikke-observerbare input (niveau 3)
2023	
Regnskabsmæssig værdi primo	34.369.161
Årets investeringer	13.708.656
Dagsværdireguleringer.....	151.922.183
Regnskabsmæssig værdi ultimo.....	200.000.000
 2022/2023	
Regnskabsmæssig værdi primo	0
Årets investeringer	19.230.688
Dagsværdireguleringer.....	15.138.473
Regnskabsmæssig værdi ultimo.....	34.369.161

Overførsler til/fra niveau 3

Der er ikke foretaget overførsler til/fra niveau 3.

8. Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 105.377 anparter á 1 kr. Anparterne er fuldt indbetalte. Anparterne er opdelt i klasser, og der er knyttet særlige rettigheder til præferenceanparterne.

	2023 DKK	2022/2023 DKK
Ordinære anparter	99.324	80.000
Præferenceanparter	6.053	0
Antal anparter ultimo.....	105.377	80.000

Der foreslås ikke udloddet udbytte for 2023 (2022/2023: 0 t.kr.).

Præferenceanparter har forlods ret til egenkapitalen, herunder provenu fra salg af investeringsaktiver.

Kapitalstruktur

Selskabet anpartshavere og ledelse har fokus på at sikre en kapitalstruktur og likviditetsberedskab, der sikrer, at selskabet til enhver tid kan afvikle forpligtelser, når de forfalder. I den kommende periode er der primært fokus på at sikre, at turnaround initiativer i Nordic Fashion Brands A/S genererer den værditilvækst, som ligger til grund for investeringen i Nordic Fashion Brands A/S, samt at udvikle den tilkøbte ejendomsportefølje.

Efter der pr. 31. december 2023 er gennemført gældskonvertering af finansielle lån er selskabet stort set gældfri.

Selskabets ledelse vurderer regelmæssigt kapitalstrukturen med henblik på at optimere og udvikle både nuværende og forventede fremtidige investeringer.

Efter den 31. december 2023 er der opstået gæld til Nordic Fashion Brands A/S fra erhvervelsen af Como Ejendomme ApS med 29 mio kr., der dog er at betragte som et internt låneforhold.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	2023 DKK	2022/2023 DKK
Finansiell gæld		
Balance primo.....	23.862.071	0
Lån optaget i løbet af året.....	13.708.656	23.661.217
Rente tilskrevet i løbet af året, total	1.517.919	200.854
Gæld konverteret til kapital.....	-39.088.646	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo.....	0	23.862.071

9. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Pr. 30. april 2023 dækkede langfristet finansiel gæld dækker over lån optaget til erhvervelse af aktier i Nordic Fashion Brands A/S og fordring mod Nordic Fashion Brands A/S. Selskabet har pr. 31. december 2023 gennemført gældskonvertering med långivere, så den finansielle gæld pr. 31. december 2023 udgør DKK 0.

Låneafvikling kan opsummeres som følger:

	2023 DKK	2022/2023 DKK
Inden for 1 år	0	0
1-2 år	0	1.100.000
2-3 år	0	1.200.000
3-4 år	0	20.612.071
4-5 år	0	950.000
Udover 5 år	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	23.862.071

10. Finansielle risici og finansielle instrumenter

	2023 DKK	2022/2023 DKK
Kategorier af finansielle instrumenter		
Investeringer i dattervirksomhed	200.000.000	34.369.161
Finansielle aktiver målt til dagsværdi via resultatopgørelsen .	200.000.000	34.369.161
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.560.170	3.560.170
Finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	3.560.170	3.560.170
Langfristet finansiel gæld	0	23.862.071
Leverandører af gæld og tjenesteydelser	117.196	56.250
Finansielle forpligtelser målt til amortiseret kostpris	117.196	23.918.321

Valutarisici

Alle udgifter er i danske kroner, og derfor er selskabet ikke direkte udsat for ændringer i udenlandsk valuta. Enhver valutarisiko i forbindelse med driften af Nordic Fashion Brands A/S er indlejret i værdiansættelsen af Nordic Fashion Brands A/S.

Likviditetsrisici

Selskabet er eksponeret overfor likviditetsrisici vedrørende afholdelsen af løbende driftsomkostninger. Selskabets erhvervelse af Como Ejendomme ApS i 2024 på 29 mio. kr. er vederlagt ved anfordringsgælds-brev til Nordic Fashion Brands A/S, der alene vil blive afviklet i takt med, at det vurderes likviditetsmæssigt forsvarligt.

10. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Kreditrisici

Selskabet har i foregående regnskabsår erhvervet fordring på Nordic Fashion Brands A/S med en hovedstol på 3,6 mio.kr., der er værdiansat til pariværdi. Lånet forrentes med en diskretionært fastsat rente, der vil afspejle renteutvikling og kreditrisiko. Der er ikke fastsat rente for 2023. Selskabet forventer, at Nordic Fashion Brands A/S over tid vil tilbagebetale lånet inkl. tilskrevne renter i sin helhed, hvorfor der ikke er vurderet behov for at indregne nedskrivning til muligt kredittab. Den regnskabsmæssige værdi på 3,6 mio.kr. afspejler den samlede kreditrisiko pr. 31. december 2023.

Renterisici

Selskabet er eksponeret for renterisici på rentebærende aktiver og forpligtelser.

Selskabet har pr. 23. april 2023 erhvervet en fordring mod Nordic Fashion Brands A/S, som vil blive forrentet med en diskretionært fastsat rente, som således i sin natur må anses at være en variabel rente. Der er i årsregnskabet for 2023 indregnet renteindtægter for 0 (nul) t.kr. vedrørende dette udlån.

Der er i regnskabsåret tilskrevet renter på finansielle lån med 1,5 mio. kr., svarende til en gennemsnitlig effektiv rente på 7% p.a. Finansielle lån er konverteret til egenkapital pr. 31. december 2023, hvorefter selskabet ikke er udsat for renterisici på gældsiden pr. 31. december 2023.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed har tidligere været stillet til sikkerhed for finansielle forpligtelser til 3. part. Sikkerhedsstillelsen er i regnskabsåret frafaldet, og der forekommer som følge heraf ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2023.

12. Nærtstående parter

Nærtstående parter med kontrol

Frem til 21. marts 2023 indgik selskabet som datterselskab i en koncern med IBL Group ApS som øverste koncernselskab og med Ivan Bjerg-Larsen som ultimativ reel ejer, og dermed kontrollerende ejer. Fra den 21. marts 2023 er ejerskabet overgået til en kreds af anpartshavere, hvor ingen anpartshavere har kontrol over Fashion & Investments ApS.

Nærtstående parter med betydelig indflydelse

Selskabets anpartshavere:

1. FreJoMarCo ApS
2. Belunidan Holding ApS
3. SMK ApS

har sammen med de respektive reelle ejere af de tre anpartshavere samt selskabets ledelse betydelig indflydelse på selskabet.

12. Nærtstående parter (fortsat)

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har erhvervet en fordring på Nordic Fashion Brands A/S, der har en hovedstol på 3,6 mio.kr. pr. 31. december 2023. Der er ikke aftalt et specifikt forfaldstidspunkt, hvorfor lånet betragtes som et anfordringslån. Renten fastsættes diskretionært, hvorfor lånet betragtes som variabelt forrentet. Der er i 2023 indtægtsført renter for 0 kr. vedr. dette udlån.

Selskabets anpartshavere eller selskaber/parter knyttet til disse forestår betaling af selskabets administrative omkostninger og rentebetalinger i det kommende år.

Selskabet har frem til 31. december 2023 akkumuleret lån fra anpartshavere for i alt 13,8 mio. kr. inkl. tilskrevne renter. Lånet er konverteret til egenkapital pr. 31. december 2023.

Der er i regnskabsåret ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Selskabet er administrationsselskab i en sambeskatning og afregner på vegne af de sambeskattede selskaber den samlede selskabsskat til SKAT og afregner sambeskatningsbidrag med de sambeskattede selskaber. Selskabet har endvidere været datterselskab i en anden sambeskatning frem til 21. marts 2023. Ingen af sambeskatningerne har medført grundlag for indregning af sambeskatningsbidrag i 2023.

13. Eventualforpligtelser

Fashion & Investments ApS indgik frem til 21. marts 2023 som datterselskab i den sambeskatning, hvor IBL Group ApS var administrationsselskab. Fra 22. marts 2023 er selskabet administrationsselskab i en sambeskatning med Nordic Fashion Brands A/S og Como Ejendomme ApS som datterselskaber. Selskabet hæfter ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

14. Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i 2024 erhvervet Como Ejendomme ApS fra Nordic Fashion Brands A/S for ca. 29 mio. kr., og Lugano Ejendomme A/S fra 3. part for et symbolsk beløb. Købet af Como Ejendomme ApS er vederlagt med anfordringsgældsbev.

15. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Direktionen har godkendt denne årsrapport til offentliggørelse den 18. juli 2024. Årsrapporten forelægges selskabets anpartshavere til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 18. juli 2024.