

# Catella Kaktus Co-Investment ApS

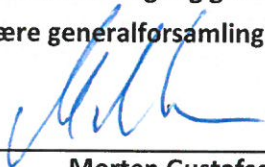
Kongens Nytorv 26, 1.

1050 København K

CVR nr: 39194805

## Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling d. 15.03.2022



---

**Morten Gustafson**

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisionspåtegning	4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning	7
Regnskabspraksis	9

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Catella Kaktus Co-Investment ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

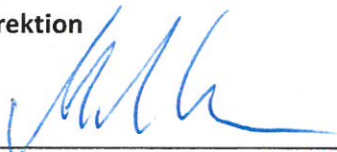
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt årets resultat. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København d. 15.03.2022

Direktion



---

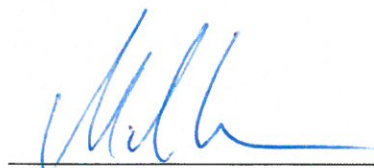
Morten Gustafson  
Direktør

Bestyrelse



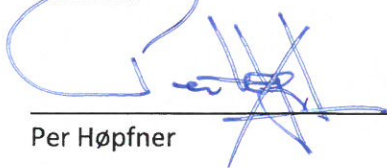
---

Jesper Bo Hansen  
Formand



---

Morten Gustafson



---

Per Høpfner

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til kapitalejerne i Catella Kaktus Co-Investment ApS

### **Konklusion**

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Catella Kaktus Co-Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## ***Den uafhængige revisors revisionspåtegning***

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet**

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

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

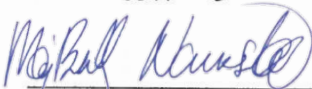
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 15.03.2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



---

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
statsautoriseret revisor  
mne 32198



---

Christopher Kowalczyk  
statsautoriseret revisor  
mne 47863

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

<b>Navn</b>	Catella Kaktus Co-Investment ApS
<b>Adresse</b>	Kongens Nytorv 26, 1. 1050 København K
<b>CVR nr</b>	39194805
<b>Stiftet</b>	28.12.2017
<b>Regnskabsår</b>	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Gustafson Lystofte 8 2740 Skovlunde
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Bo Hansen Grønningen 5, 4. 1270 København K
	Morten Gustafson Lystofte 8 2740 Skovlunde
	Per Høpfner Sølystvej 7 2930 Klampenborg
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab via ejerandele i andre kapitalselskaber og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -50.357 og selskabets balance pr 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 7.500.030 og en egenkapital på kr. 7.352.423.

Ledelsen har i forbindelse med stiftelse af selskaber udarbejdet investerings-, drifts- og likviditetsbudget, samt sikret nødvendige lånefaciliteter. Budgetter opdateres løbende og det er ledelsens forventning at selskabet efterlever de udarbejdede budgetter. Med udgangspunkt heri anser ledelsen, selskabets kapitalberedskab for forsvarligt og selskabet kan afregne og svare forpligtelser i takt med at disse forfalder.

### Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet aflægges i danske kroner. Poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber. 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.

## BALANCEN

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
Andre eksterne omkostninger		-49.033	-33.248
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-49.033</b>	<b>-33.248</b>
Finansielle omkostninger		-1.324	-324
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.357</b>	<b>-33.572</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-50.357	-33.572
		<b>-50.357</b>	<b>-33.572</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021	2020
<b>Aktiver</b>			
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.500.030	7.500.030
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.500.030</u>	<u>7.500.030</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.500.030</u>	<u>7.500.030</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.500.030</u>	<u>7.500.030</u>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Passiver</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		750.000	750.000
Overkurs ved emission		6.750.001	6.750.001
Overført resultat		-147.578	-97.221
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>7.352.423</u></b>	<b><u>7.402.780</u></b>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.426	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		80.862	74.011
Anden gæld		23.319	23.239
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>147.607</u></b>	<b><u>97.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>147.607</u></b>	<b><u>97.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.500.030</u></b>	<b><u>7.500.030</u></b>
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter	4		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. dec. 2020	750.000	6.750.001	-97.221	7.402.780
Årets resultat			-50.357	-50.357
<b>Egenkapital 31. dec. 2021</b>	<b>750.000</b>	<b>6.750.001</b>	<b>-147.578</b>	<b>7.352.423</b>

## Noter

2021

2020

### 1 Kapitalberedskab

Ledelsen har i forbindelse med stiftelse af selskaber udarbejdet investerings-, drifts- og likviditetsbudget, samt sikret nødvendige lånefaciliteter. Budgetter opdateres løbende og det er ledelsens forventning at selskabet efterlever de udarbejdede budgetter. Med udgangspunkt heri anser ledelsens, selskabets kapitalberedskab for forsvarligt og selskabet kan afregne og svare forpligtelser i takt med at disse forfalder.

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

### 4 Nærtstående parter

Catella Kaktus Co-Investment ApS's er moderselskab for Kaktus koncernen, bestående af:

Kaktus 1 TopCo ApS

Kaktus 1 HoldCo ApS

Kaktus 1 PropCo ApS

Der aflægges ikke et samlet koncernregnskab jf. ÅRL § 110.