

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

KIVI-TEX EJENDOMME APS

Dyregårdsvej 1

2740 Skovlunde

CVR-nr. 41 17 53 62

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 15/6 2021

Anders Eikemo Thorgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	13
Balance pr. 31. december 2020	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	16
Noter	17-21

Selskab

Kivi-Tex Ejendomme ApS
Dyregårdsvej 1
2740 Skovlunde

CVR-nr. 41 17 53 62

Hjemsted: Ballerup

Direktion

Anders Eikemo Thorgaard

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nummer: 19 26 30 96

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor
Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Kivi-TeX Ejendomme ApS' hovedaktivitet er at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Selskabet er pr. 1. januar 2020 stiftet ved tilførsel af aktiver fra Kivi-TeX A/S. Tilførslen er gennemført i henhold til reglerne for skattefri tilførsel af aktiver, hvorefter Kivi-TeX A/S har modtaget kapitalandele i Kivi-TeX Ejendomme ApS svarende til indskuddet.

Selskabet har pr. 1/1-2020, via reglerne for skattefri grenspaltning, modtaget ejendommen Meterbuen 19-21 fra søsterselskabet De Forenede Dampvaskerier A/S.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 10.238. Resultatet har indfriet ledelsens forventninger til året.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår, som følge af at selskabets ejendomme er fuldt udlejet til De Forenede Dampvaskerier A/S.

Miljøforhold

Selskabets miljøpolitik er vedvarende at reducere miljøpåvirkningen af selskabets aktiviteter, herunder at nedsætte energiforbruget ved drift af selskabets ejendomme mv.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foregår ingen forskning eller udvikling i selskabet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Kivi-TeX Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 9. juni 2021

I direktionen

Anders Eikemo Thorgaard
Adm. direktør

Til kapitalejerne i Kivi-TeX Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kivi-TeX Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 virksomheden 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 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af 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 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Søborg, den 9. juni 2021

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(cvr 19263096)

Flemming Andreasen
statsautoriseret revisor
mne19759

Simon Morthorst
statsautoriseret revisor
mne29383

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C mellem.

KONCERNINTERNE VIRKSOMHEDSSAMMENLÆGNINGER

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger og fusioner er sammenlægningsmetoden anvendt, hvorved sammenligningstal og egenkapital tilpasses hvor registreringssystemerne gør det muligt.

Selskabet er pr. 1. januar 2020 stiftet via reglerne for skattefri tilførsel af aktiver. Som sammenligningstal er anvendt overtagelsesbalancen pr. 1. januar 2020.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning, svarende til lejeindtægter. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabs-årets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Afledte finansielle instrumenter

Selskabet anvender renteswaps til at begrænse renterisici. Renteswaps måles til dagsværdi. Renteswaps er alene indgået til sikring af fremtidige pengestrømme og værdireguleringer indregnes derfor på egenkapitalen.

I takt med at de sikrede transaktioner realiseres, indregnes gevinst eller tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Ny Jasat ApS som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30-40 år	0-10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-5%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjenesten eller andre driftsomkostninger.

Leasing

Leasede materielle anlægsaktiver, som opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver. Leasede aktiver indregnes i balancen til den laveste værdi af dagsværdien og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

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

Øvrige leasingkontrakter som ikke opfylder kriterierne for finansielle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	29.874.770
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	29.874.770
2 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-15.669.937</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	14.204.833
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.325.389</u>
RESULTAT FØR SKAT	12.879.444
4 Skat af årets resultat	<u>-2.640.965</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>10.238.479</u></u>
Resultatdisponering:	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000
Overført resultat	<u>-9.761.521</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>10.238.479</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>1/1 2020</u>
2 Grunde og bygninger	365.399.781	297.173.173
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.577.575	10.658.866
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	373.977.356	307.832.039
ANLÆGSAKTIVER	373.977.356	307.832.039
Andre tilgodehavender	5.534.471	0
5 Periodeafgrænsningsposter	30.666	0
TILGODEHAVENDER	5.565.137	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	2.132.963	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.698.100	0
AKTIVER I ALT	381.675.456	307.832.039

Note		31/12 2020	1/1 2020
6	Virksomhedskapital	135.000	125.000
	Overkurs ved stiftelse	0	238.355.089
	Overført resultat	228.428.386	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	0
	EGENKAPITAL	248.563.386	238.480.089
4	Hensættelser til udskudt skat	11.742.664	13.173.863
	HENSATTE FORPLIGTELSER	11.742.664	13.173.863
7	Anden gæld	0	6.925.197
7	Gæld til kreditinstitutter	0	45.867.611
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	0	52.792.808
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	3.385.280
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.824.867	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	107.354.029	0
4	Skyldigt sambeskatningsbidrag	4.166.509	0
	Anden gæld	24.000	0
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	121.369.405	3.385.280
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	121.369.405	56.178.088
	PASSIVER I ALT	381.675.456	307.832.039
8	Eventualforpligtelser		
9	Nærtstående parter		
10	Koncernforhold		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overkurs ved stiftelse</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	125.000	238.355.089	0	0	238.480.089
Opløst overkurs		-238.355.089	238.355.089	0	0
Tilgang ved spaltning	10.000		501.068		511.068
Dagsværdiregulering finansielle instrumenter			-666.249		-666.249
Overført via resultatdisponeringen			-9.761.521	20.000.000	10.238.479
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u>135.000</u>	<u>0</u>	<u>228.428.386</u>	<u>20.000.000</u>	<u>248.563.386</u>

1 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover selskabets direktør, som er lønnet via moderselskabet.

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	1/1 2020
Kostpris pr. 1/1 2020	297.173.173	10.658.866	307.832.039	0
Tilgang ved spaltning	32.815.916	2.000.000	34.815.916	0
Tilgang i året	51.038.131	0	51.038.131	307.832.039
Afgang i året	0	-901.554	-901.554	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2020	381.027.220	11.757.312	392.784.532	307.832.039
Afskrivninger pr. 1/1 2020	0	0	0	0
Tilgang ved spaltning	2.010.503	1.200.000	3.210.503	0
Afskrivninger i året	13.616.936	2.053.001	15.669.937	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	-73.264	-73.264	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2020	15.627.439	3.179.737	18.807.176	0
REGN.VÆRDI PR. 31/12 2020	365.399.781	8.577.575	373.977.356	307.832.039
Salgspris, afgang	0	828.290	828.290	0
Regn.værdi, afgang	0	-828.290	-828.290	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0

<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020</u>
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	206.183
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>1.119.206</u>
	I ALT	<u><u>1.325.389</u></u>
<u>4</u>	<u>Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat</u>	
	<u>Skat af årets resultat:</u>	<u>2020</u>
	Skat af årets skattepligtige indkomst	4.166.509
	Udskudt skat	<u>-1.525.543</u>
	I ALT	<u><u>2.640.965</u></u>
	<u>Udskudt skat:</u>	<u>2020</u>
	Skyldig pr. 1/1 2020	13.173.863
	Tilgang ved spaltning	94.345
	Årets udskudte skat	<u>-1.525.543</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>11.742.664</u></u>
	<u>Skyldig sambeskatningsbidrag</u>	<u>2020</u>
	Skyldig pr. 1/1 2020	0
	Refusion, sambeskatning	0
	Skat af årets resultat	<u>4.166.509</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>4.166.509</u></u>
	FORDELING	
	Skyldigt sambeskatningsbidrag, kortfristet	<u>4.166.509</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>4.166.509</u></u>

5	Periodeafgrænsningsposter	31/12 2020	1/1 2020
	Ejendomsskatter mm.	30.666	0
	I ALT	30.666	0
6	Virksomhedskapital	31/12 2020	1/1 2020
	Virksomhedskapital	135.000	125.000
	Virksomhedskapital pr. 31/12 2020	135.000	125.000
7	Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2020	1/1 2020
	Anden gæld	0	6.925.197
	Gæld til kreditinstitutter	0	50.080.725
	Låneomkostninger	0	-827.834
	I ALT	0	56.178.088
	Afdrag næste år	0	3.385.280
	Restgæld til betaling efter 5 år.	0	29.769.042
	Dagsværdien af prioritetsgælden udgør på balancedagen	0	60.351.328
8	Eventualforpligtelser		

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige danske koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ny Jasat ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Anders Eikemo Thorgaard, Rudersdal
 Ny Jasat ApS, Rudersdal
 Jasat Holding ApS, Rudersdal
 Jasat ApS, Rudersdal
 Kivi-Tex A/S, Skovlunde

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Flertal af stemmer
 Ultimativt moderselskab
 Hovedaktionær
 Hovedaktionær
 Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter, tilknyttede virksomheder:

Nørgaardsvej 24 ApS, Skovlunde
 Birkebakken 10 ApS, Skovlunde
 Rygårds Alle 11 ApS, Skovlunde
 Ormhøjgårdvej 12 ApS, Horsens
 Fastighets AB Skavdronvägen 3
 Meterbuen 23 ApS, Skovlunde
 Søndre Ringvej 18 ApS, Skovlunde
 Dyregårdsvej 1 Aps, Skovlunde
 UPCY ApS, Skovlunde
 UAB upcy Lithuania, Litauen
 UAB upcy prop. Lithuania, Litauen
 De Forenede Dampvaskerier A/S, Skovlunde, herunder:

- MåtteXpressen A/S, Køge
- Lavare Holding AB, Sverige
- Textilia Tvätt & Textilservice AB, Sverige
- Texi AS, Norge
- Simören KB, Sverige
- Simrim KB, Sverige
- Tvättlågen KB, Sverige
- Tvättkarlen KB, Sverige

10 Koncernforhold

Følgende virksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

NY Jasat ApS, Rudersdal

PENNEO

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

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

Anders Eikemo Thorgaard

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475356589714

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-23 17:20:30Z

NEM ID 

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-23 17:42:42Z

NEM ID 

Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-06-24 07:00:40Z

NEM ID 

Anders Eikemo Thorgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475356589714

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-30 17:48:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0D0MS-6AU0F-H2VN8-HDQTA-4UJYJ-5J8WB

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>