



K Invest Holding ApS

Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR-nr. 41451122

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.07.2022

Kasper Bloch Gevaldig
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K Invest Holding ApS

Amaliegade 22, 1.

1256 København K

CVR-nr.: 41451122

Stiftelsesdato: 22.07.2022

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Kasper Bloch Gevaldig, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for K Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.07.2022

Direktion

Kasper Bloch Gevaldig

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 22.07.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier, anpartar og andre investeringsinstrumenter samt konsulentvirksomhed og anden rådgivningsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 496 t.kr., hvilket af ledelsen anses som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.051.309)	(752.984)
Personaleomkostninger	1	(2.769.795)	(507.510)
Driftsresultat		(3.821.104)	(1.260.494)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.221.970	111.068.929
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.033.221)	5.298.439
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.128.000	0
Andre finansielle indtægter		1.657.090	1.583.962
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.280.935)	(1.206.222)
Andre finansielle omkostninger		(2.368.116)	(165.882)
Resultat før skat		(496.316)	115.318.732
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(496.316)	115.318.732
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(496.316)	115.318.732
Resultatdisponering		(496.316)	115.318.732

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		49.019.166	144.187.005
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.391.272	6.140.293
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.074.798	8.971.540
Finansielle aktiver	2	66.485.236	159.298.838
Anlægsaktiver		66.485.236	159.298.838
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.968.494	26.581.945
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		74.738	621
Andre tilgodehavender		37.012.115	26.010.602
Tilgodehavende skat		1.886	1.707
Tilgodehavender		64.057.233	52.594.875
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.329.618	0
Værdipapirer og kapitalandele		12.329.618	0
Likvide beholdninger		1.566.728	35.760.092
Omsætningsaktiver		77.953.579	88.354.967
Aktiver		144.438.815	247.653.805

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.699.307	116.367.368
Overført overskud eller underskud		120.463.138	16.767.898
Egenkapital		135.202.445	133.175.266
Bankgæld		12.804	11.023.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.671	41.570
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.107.205	103.197.971
Anden gæld		109.690	215.354
Kortfristede gældsforpligtelser		9.236.370	114.478.539
Gældsforpligtelser		9.236.370	114.478.539
Passiver		144.438.815	247.653.805

Dagsværdioplysninger 3

Eventualforpligtelser 4

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	116.367.368	16.767.898	133.175.266
Øvrige egenkapitalposter	0	2.523.495	0	2.523.495
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(106.835.200)	106.835.200	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(5.399.460)	5.399.460	0
Overført til reserver	0	3.854.355	(3.854.355)	0
Årets resultat	0	4.188.749	(4.685.065)	(496.316)
Egenkapital ultimo	40.000	14.699.307	120.463.138	135.202.445

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	2.766.070	506.942
Andre omkostninger til social sikring	3.725	568
	2.769.795	507.510
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	33.118.076	841.854	8.971.540
Tilgange	13.000	1.738.200	7.103.258
Kostpris ultimo	33.131.076	2.580.054	16.074.798
Opskrivninger primo	111.068.929	5.298.439	0
Afskrivninger på goodwill	0	(101.570)	0
Andel af årets resultat	5.221.970	(931.651)	0
Udbytte	(106.835.200)	(5.399.460)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.854.356	0	0
Andre reguleringer	2.578.035	(54.540)	0
Opskrivninger ultimo	15.888.090	(1.188.782)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	49.019.166	1.391.272	16.074.798
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	0	914.126	

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Helsehuset Ballerup ApS	Ballerup	ApS	100,00
Fuzion Holding ApS	København	ApS	100,00
DateForGood ApS	København	ApS	100,00
HeroBase Holding ApS	København	ApS	80,00
K Invest Hld Spain SL	Spanien	SL	100,00
ES Property K Invest Holding SL	Spanien	SL	100,00
Sotogrande Gamma SL	Spanien	SL	100,00
Det Spanske Selskab SL	Spanien	SL	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
NEK Holding ApS	København	ApS	50,00
KE Holding Anno 2013 ApS	København	ApS	48,00
Ada Alarm ApS	København	ApS	33,00
COMSARA ApS	Søborg	ApS	33,00

3 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier
	kr.
Dagsværdi ultimo	12.329.618
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(2.133.229)

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KEY FACTOR MANAGEMENT ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår af 12 måneders varighed, hvorfor der ikke er sammenlignelighed til sidste års regnskab, som var 6 måneders periode fra 19.06.2020 - 31.12.2020.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.