



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

KAA INGEMANN INVEST A/S
C/O JOHANSEN, KRONPRINSENSVEJ 16 2., 2000 FREDERIKSBERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juni 2023

Tina Kaa

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | KAA INGEMANN INVEST A/S c/o Johansen, Kronprinsensvej 16 2. 2000 Frederiksberg |
| | CVR-nr.: 61 83 13 12 Stiftet: 26. juni 1980 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Steen Karsten Ingemann Johansen, formand Matthias Kaa Ingemann Johansen Simon Kaa Ingemann Johansen Tina Kaa Johansen |
| Direktion | Tina Kaa Johansen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KAA INGEMANN INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. juni 2023

Direktion:

Tina Kaa Johansen

Bestyrelse:

Steen Karsten Ingemann Johansen Matthias Kaa Ingemann Johansen Simon Kaa Ingemann Johansen
Formand

Tina Kaa Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i KAA INGEMANN INVEST A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KAA INGEMANN INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er investering i aktiver og andre forskellige aktiviteter samt udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 498.179 | 2.653.466 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -513.333 | -507.010 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -400.945 | -310.172 |
| DRIFTSRESULTAT | | -416.099 | 1.836.284 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 2.228.180 | 1.667.592 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -2.459.819 | -275.654 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -647.738 | 3.228.222 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 125.051 | -516.351 |
| ÅRETS RESULTAT | | -522.687 | 2.711.871 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 235.600 | 228.800 |
| Overført resultat..... | | -758.287 | 2.483.071 |
| I ALT | | -522.687 | 2.711.871 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 21.920.076 | 19.700.951 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 425.921 | 576.132 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 22.345.997 | 20.277.083 |
| Andre værdipapirer..... | | 7.143 | 7.143 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 7.143 | 7.143 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 22.353.140 | 20.284.226 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 61.886 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 6.192 | 62.010 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 203.253 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 271.331 | 62.010 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 3 | 9.775.896 | 12.053.270 |
| Værdipapirer..... | | 9.775.896 | 12.053.270 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.103.905 | 2.996.368 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 11.151.132 | 15.111.648 |
| AKTIVER..... | | 33.504.272 | 35.395.874 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat..... | | 25.121.411 | 25.879.698 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 235.600 | 228.800 |
| EGENKAPITAL..... | | 25.857.011 | 26.608.498 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 0 | 63.343 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 0 | 63.343 |
| Realkreditinstitutter..... | | 6.666.000 | 8.300.550 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 6.666.000 | 8.300.550 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 28.873 | 37.605 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 492.036 | 104.386 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 39.911 |
| Anden gæld..... | | 460.352 | 241.581 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 981.261 | 423.483 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 7.647.261 | 8.724.033 |
| PASSIVER..... | | 33.504.272 | 35.395.874 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|----------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 500.000 | 25.879.698 | 228.800 | 26.608.498 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -758.287 | 235.600 | -522.687 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -228.800 | -228.800 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 500.000 | 25.121.411 | 235.600 | 25.857.011 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note | |
|--|--------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Løn og gager..... | 503.700 | 501.000 | | |
| Pensioner..... | 3.000 | 0 | | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 6.633 | 6.010 | | |
| | 513.333 | 507.010 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 219.802 | | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 178 | 0 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -125.229 | 296.549 | | |
| | -125.051 | 516.351 | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | 3 | |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | | |
| | | Børsnoterede værdipapirer | | |
| Dagsværdi 31. december 2022..... | | 9.775.896 | | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | -1.536.723 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt |
| Realkreditinstitutter..... | 6.666.000 | 0 | 6.666.000 | 8.300.550 |
| | 6.666.000 | 0 | 6.666.000 | 8.300.550 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.666 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 17.074 tkr. | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KAA INGEMANN INVEST A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger, erhverv..... | 50 år | 0 % |
| Bygninger, beboelse..... | 100 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0 % |

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.