



**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

**KIVI-TEX A/S**

**Dyregårdsvej 1**

**2740 Skovlunde**

**CVR-nr. 66 43 47 10**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 29/4 2019

---

Anders Eikemo Thorgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                    |       |
| Selskabsoplysninger                             | 1     |
| Ledelsesberetning                               | 2-3   |
| <b>Påtegninger</b>                              |       |
| Ledelsespåtegning                               | 4     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 5-7   |
| <b>Årsregnskab</b>                              |       |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 8-15  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 | 16    |
| Balance pr. 31. december 2018                   | 17-18 |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2018      | 19    |
| Noter   | 20-28 |

**Selskab**

Kivi-Tex A/S  
Dyregårdsvej 1  
2740 Skovlunde

CVR-nr. 66 43 47 10

39. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

**Direktion**

Anders Eikemo Thorgaard

**Bestyrelse**

Kristian Peter Thorgaard

Anders Eikemo Thorgaard

Mariette Eikemo Thorgaard

Christina Eikemo Thorgaard Commaret

**Revision**

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

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor  
Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Kivi-TeX A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme samt at eje og administrere erhvervsdrivende selskaber.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 201.400 mod sidste års resultat på t.kr. 133.873 (18 mdr.). Der var forventet et resultat for de 12 måneder på t.kr. 125.000. Årets resultat har således indfriet de forventninger, der var til året.

Selskabet er pr. 5/11 2018 fusioneret med dets datterselskab Kongebakken og Meterbuen A/S samt Kongebakken og Meterbuen Komplementarselskab ApS med Kivi-TeX A/S som det fortsættende selskab.

Selskabet har i 2018 solgt sin ejerandel i datterselskabet Elite Miljø A/S.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt yderligere betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et driftsresultat efter skat på ca. t.kr. 116.000 i næste regnskabsår på baggrund af de udarbejdede budgetter.

**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.

## Hoved- og nøgletal

| Beløb i tkr.                             | 2013/14 | 2014/15 | (18 mdr.) |         | 2018      |
|--|---------|---------|-----------|---------|-----------|
|  |         |         | 2015/16   | 2016/17 |           |
| <b>Resultatopgørelse</b>                 |         |         |           |         |           |
| Resultat af primær drift                 | 7.684   | 12.509  | 17.256    | 13.997  | 664       |
| Finansielle poster, netto                | 25.133  | 6.813   | -835      | -3.055  | -1.737    |
| Årets resultat                           | 83.033  | 87.428  | 80.841    | 133.873 | 201.400   |
| <b>Balance</b>                           |         |         |           |         |           |
| Balancesum                               | 942.484 | 902.671 | 878.684   | 980.111 | 1.126.552 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 35.308  | 6.196   | 70.962    | 126.382 | 90.432    |
| Investeret kapital                       | 237.886 | 214.355 | 239.951   | 281.066 | 355.204   |
| Egenkapital                              | 874.011 | 760.851 | 734.502   | 766.394 | 939.589   |
| <b>Nøgletal</b>                          |         |         |           |         |           |
| Afkast af investeret kapital             | 3,6     | 5,5     | 7,6       | 5,4     | 0,2       |
| Soliditetsgrad                           | 92,7    | 84,3    | 83,6      | 78,2    | 83,4      |
| Forrentning af egenkapital               | 9,9     | 10,7    | 10,8      | 17,8    | 23,6      |

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Kivi-Tex A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 24. april 2019

I direktionen

---

Anders Eikemo Thorgaard  
Adm. direktør

I bestyrelsen

---

Kristian Peter Thorgaard  
Bestyrelsesformand

---

Mariette Eikemo Thorgaard  
Bestyrelsesmedlem

---

Anders Eikemo Thorgaard  
Bestyrelsesmedlem

---

Christina Eikemo Thorgaard Commaret  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i Kivi-Tex A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kivi-Tex A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 omstændigheder, 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.

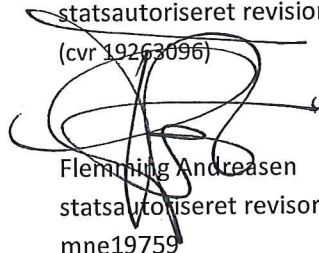
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 24. april 2019

**info**revision

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 C mellemstor.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### **KONCERNINTERNE VIRKSOMHEDSSAMMENLÆGNINGER**

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger og fusioner er sammenlægningsmetoden anvendt, hvorved sammenligningstal og egenkapital er tilpasset.

#### **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 valutapositioner 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 regnskabsårets 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 råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale- 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 driftsomkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab fratrukket årlige afskrivninger på koncerngoodwill.

**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 Jasat Holding 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 nettosalgpris 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.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat**

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5-20 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indregnes under hensatte forpligtelser. Beløbet indtægtsføres i resultatopgørelsen i det omfang, den forventede omkostning eller ugunstige udvikling er realiseret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 gælds metode. 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 nettorealiseringsværdi, 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 kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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



**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

I henhold til undtagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

**KONCERNREGNSKAB**

I henhold til undtagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

**HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT**

Nøgletallene er i al væsentlighed udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

Nøgletallene er beregnet således:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Afkast af investeret kapital = | $\frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. investeret kapital}}$ |
| Soliditetsgrad =               | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver}}$               |
| Forrentning af egenkapital =   | $\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$         |

\* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver med tillæg af nettoarbejds kapital.

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

| <u>Note</u>   | <u>2018</u>               | <u>(18 mdr.)<br/>2016/17</u> |
|---|---------------------------|------------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE                                   | 22.039.108                | 31.479.462                   |
| 1 Personaleomkostninger                             | <u>-9.037.475</u>         | <u>-3.064.915</u>            |
| INDTJENINGSBIDRAG                                   | 13.001.633                | 28.414.547                   |
| 2 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver | -12.337.824               | -14.314.096                  |
| 2 Andre driftsomkostninger                          | <u>0</u>                  | <u>-103.501</u>              |
| RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT                            | 663.809                   | 13.996.950                   |
| 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.   | 202.356.844               | 124.625.684                  |
| 4 Andre finansielle indtægter                       | 1.190.323                 | 1.054.376                    |
| 5 Øvrige finansielle omkostninger                   | <u>-2.927.374</u>         | <u>-4.109.186</u>            |
| RESULTAT FØR SKAT                                   | 201.283.602               | 135.567.824                  |
| 6 Skat af årets resultat                            | <u>116.403</u>            | <u>-1.694.995</u>            |
| 7 ÅRETS RESULTAT                                    | <u><u>201.400.005</u></u> | <u><u>133.872.829</u></u>    |

## AKTIVER

| <u>Note</u> |  | <u>31/12 2018</u>           | <u>31/12 2017</u>         |
|-------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| 2,11        | Grunde og bygninger                          | 351.549.153                 | 271.645.242               |
| 2           | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | <u>11.183.985</u>           | <u>12.994.205</u>         |
|             | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER                     | <u>362.733.138</u>          | <u>284.639.447</u>        |
| 3           | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | <u>523.157.483</u>          | <u>595.427.038</u>        |
|             | FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER                    | <u>523.157.483</u>          | <u>595.427.038</u>        |
|             | ANLÆGSAKTIVER                                | <u>885.890.621</u>          | <u>880.066.485</u>        |
|             | Andre tilgodehavender                        | 1.426.191                   | 1.872.741                 |
|             | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 156.828.190                 | 98.027.416                |
| 6           | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 1.735.145                   | 0                         |
| 8           | Periodeafgrænsningsposter                    | <u>452.630</u>              | <u>80.768</u>             |
|             | TILGODEHAVENDER                              | <u>160.442.156</u>          | <u>99.980.925</u>         |
|             | LIKVIDE BEHOLDNINGER                         | <u>80.218.736</u>           | <u>63.803</u>             |
|             | OMSÆTNINGSAKTIVER                            | <u>240.660.892</u>          | <u>100.044.728</u>        |
|             | AKTIVER I ALT                                | <u><u>1.126.551.513</u></u> | <u><u>980.111.213</u></u> |

## PASSIVER

| <u>Note</u>   | <u>31/12 2018</u>    | <u>31/12 2017</u>  |
|---|----------------------|--------------------|
| 9 Virksomhedskapital  | 1.000.000            | 1.000.000          |
| Reserve for nettoopskrivning efter<br>den indre værdis metode | 361.079.825          | 300.382.113        |
| Overført resultat   | 557.509.629          | 445.012.153        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                         | <u>20.000.000</u>    | <u>20.000.000</u>  |
| <b>EGENKAPITAL</b>  | <u>939.589.454</u>   | <u>766.394.266</u> |
| 6 Hensættelser til udskudt skat                               | <u>9.713.225</u>     | <u>8.167.386</u>   |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                                 | <u>9.713.225</u>     | <u>8.167.386</u>   |
| 10,11 Gæld til kreditinstitutter                              | <u>55.425.823</u>    | <u>59.132.555</u>  |
| <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                        | <u>55.425.823</u>    | <u>59.132.555</u>  |
| 10,11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser      | 3.770.284            | 3.711.000          |
| Kreditinstitutter i øvrigt                                    | 52.563               | 16.338.462         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                      | 1.990.322            | 1.302.470          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                             | 108.591.974          | 116.537.657        |
| 6 Skyldigt sambeskatningsbidrag                               | 0                    | 4.303.398          |
| Anden gæld  | <u>7.417.869</u>     | <u>4.224.019</u>   |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                        | <u>121.823.012</u>   | <u>146.417.006</u> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>                               | <u>177.248.835</u>   | <u>205.549.561</u> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   | <u>1.126.551.513</u> | <u>980.111.213</u> |
| 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      |                      |                    |
| 12 Eventualforpligtelser                                      |                      |                    |
| 13 Kontraktlige forpligtelser                                 |                      |                    |
| 14 Nærtstående parter   |                      |                    |
| 15 Koncernforhold   |                      |                    |

|   | Virksom-<br>hedskapital | Nettoopskr.<br>efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt        |
|---|-------------------------|--|----------------------|----------------------|--------------|
| Egenkapital pr. 1/7 2016                        | 1.000.000               | 196.956.429  | 436.545.522          | 100.000.000          | 734.501.951  |
| Udloddet udbytte                                |                         |  |                      | -100.000.000         | -100.000.000 |
| Dagsværdiregulering<br>finansielle instrumenter |                         |  | 2.392.759            |                      | 2.392.759    |
| Egenkapitalposter i datterselskaber             |                         |  | -4.373.273           |                      | -4.373.273   |
| Overført via resultatdisponeringen              |                         | 103.425.684  | 10.447.145           | 20.000.000           | 133.872.829  |
| Egenkapital pr. 31/12 2017                      | 1.000.000               | 300.382.113  | 445.012.153          | 20.000.000           | 766.394.266  |
| Udloddet udbytte                                |                         |  |                      | -20.000.000          | -20.000.000  |
| Dagsværdiregulering<br>finansielle instrumenter |                         |  | -258.476             |                      | -258.476     |
| Egenkapitalposter i datterselskaber             |                         |  | -7.946.341           |                      | -7.946.341   |
| Overført via resultatdisponeringen              |                         | 60.697.712   | 120.702.293          | 20.000.000           | 201.400.005  |
| Egenkapital pr. 31/12 2018                      | 1.000.000               | 361.079.825  | 557.509.629          | 20.000.000           | 939.589.454  |

|   |   | (18 mdr.) |           |
|---|---|-----------|-----------|
| 1 | Personaleomkostninger                   | 2018      | 2016/17   |
|   | Lønninger og vederlag                   | 8.733.861 | 3.019.837 |
|   | Pensioner                               | 138.677   | 0         |
|   | Andre omkostninger til social sikring   | 37.732    | 24.097    |
|   | Øvrige personaleomkostninger            | 127.205   | 20.981    |
|   | I ALT                                   | 9.037.475 | 3.064.915 |
|   | Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede | 8         | 3         |

Direktionen har fri bil til rådighed.

I henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 er gage til direktion og bestyrelse ikke oplyst.

| 2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,<br>materielle aktiver | Grunde og<br>bygninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | I alt              | 31/12 2017         |
|--|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Kostpris pr. 1/1 2018                                    | 371.489.958            | 19.384.890                                    | 390.874.848        | 346.108.076        |
| Reklassifikation   | 212.523                | -212.523                                      | 0                  | 0                  |
| Tilgang i året   | 90.431.515             | 0   | 90.431.515         | 126.382.067        |
| Afgang i året  | 0                      | 0   | 0                  | -81.615.295        |
| <b>KOSTPRIS PR. 31/12 2018</b>                           | <b>462.133.996</b>     | <b>19.172.367</b>                             | <b>481.306.363</b> | <b>390.874.848</b> |
| Afskrivninger pr. 1/1 2018                               | 99.844.716             | 6.390.685                                     | 106.235.401        | 97.296.339         |
| Afskrivninger i året                                     | 10.740.127             | 1.597.697                                     | 12.337.824         | 14.314.096         |
| Af- og nedskrivn., afgang i året                         | 0                      | 0   | 0                  | -5.375.034         |
| <b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018</b>                     | <b>110.584.843</b>     | <b>7.988.382</b>                              | <b>118.573.225</b> | <b>106.235.401</b> |
| <b>REGN.VÆRDI PR. 31/12 2018</b>                         | <b>351.549.153</b>     | <b>11.183.985</b>                             | <b>362.733.138</b> | <b>284.639.447</b> |
| Salgspris, afgang  | 0                      | 0   | 0                  | 76.136.760         |
| Regn.værdi, afgang                                       | 0                      | 0   | 0                  | -76.240.261        |
| <b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>                          | <b>0</b>               | <b>0</b>                                      | <b>0</b>           | <b>-103.501</b>    |

| 3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,<br>finansielle aktiver | I alt              | 31/12 2017         |
|---|--------------------|--------------------|
| Kostpris pr. 1/1 2018                                     | 472.058.424        | 472.058.424        |
| Tilgang i året  | 14.935.395         | 0                  |
| Afgang i året   | -143.601.000       | 0                  |
| <b>KOSTPRIS PR. 31/12 2018</b>                            | <b>343.392.819</b> | <b>472.058.424</b> |
| Opskrivninger pr. 1/1 2018                                | 123.368.614        | 76.916.203         |
| Årets opskrivninger                                       | 202.356.844        | 124.625.684        |
| Egenkapitalposter i datterselskaber                       | -7.946.341         | -4.373.273         |
| Årets afgang  | -96.814.453        | 0                  |
| Udbytte   | -41.200.000        | -73.800.000        |
| <b>OPSKR. PR. 31/12 2018</b>                              | <b>179.764.664</b> | <b>123.368.614</b> |
| Afskrivninger pr. 1/1 2018                                | 0                  | 0                  |
| Afskrivninger i året                                      | 0                  | 0                  |
| Af- og nedskrivn., afgang i året                          | 0                  | 0                  |
| <b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018</b>                      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>REGNSKABS MÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2018</b>              | <b>523.157.483</b> | <b>595.427.038</b> |
| Heraf udgør bogført værdi af goodwill                     | 12.450.854         | 63.685.890         |



3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
finansielle aktiver, fortsat

---

Selskabet værdiansætter og optager kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter equity-metoden.

Tilknyttede virksomheder omfatter:

|  | Ejerandel |
|--|-----------|
| De Forenede Dampvaskerier A/S, Skovlunde | 100 %     |
| Nørgaardsvej 24 ApS, Skovlunde           | 100 %     |
| Birkebakken 10 ApS, Skovlunde            | 100 %     |
| Rygårds Alle 11 ApS, Skovlunde           | 100 %     |
| Ormhøjgårdvej 12 ApS, Horsens            | 100 %     |
| Fastighets AB Skavdronvägen 3            | 100 %     |

De Forenede Dampvaskerier A/S har følgende direkte ejerandele:

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Lavare Holding AB, Sverige | 100 % |
|----------------------------|-------|

Lavare Holding AB har følgende direkte ejerandele:

|  |       |
|--|-------|
| - Textilia Tvätt & Textilservice AB, Sverige | 100 % |
| - Texi AS, Norge                             | 100 % |
| - Simören KB, Sverige                        | 100 % |
| - Simrim KB, Sverige                         | 100 % |
| - Tvättlågen KB, Sverige                     | 100 % |
| - Tvättkarlen KB, Sverige                    | 100 % |

|   |   | (18 mdr.)<br>2016/17 |
|---|---|----------------------|
| 4 | <u>Andre finansielle indtægter</u>          | <u>2018</u>          |
|   | Renteindtægter, tilknyttede virksomheder    | 1.048.355            |
|   | Finansielle indtægter i øvrigt              | <u>6.021</u>         |
|   | I ALT                                       | <u>1.054.376</u>     |
|   |   |                      |
|   |   | (18 mdr.)            |
| 5 | <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>      | <u>2018</u>          |
|   | Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 838.955              |
|   | Finansielle omkostninger i øvrigt           | <u>3.270.231</u>     |
|   | I ALT                                       | <u>4.109.186</u>     |

6 Skat af årets resultat,  
selskabsskat og udskudt skat

|  | 2018                     | (18 mdr.)<br>2016/17    |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Skat af årets resultat:</u>                     | <u>2018</u>              | <u>2016/17</u>          |
| Skat af årets skattepligtige indkomst              | -1.735.145               | 4.303.398               |
| Indregnet på egenkapital, dagsværdiregulering swap | 72.904                   | -674.881                |
| Udskudt skat                                       | <u>1.545.839</u>         | <u>-1.933.522</u>       |
| I ALT  | <u><u>-116.403</u></u>   | <u><u>1.694.995</u></u> |
| <br>   |                          |                         |
| <u>Udskudt skat:</u>                               | <u>2018</u>              | <u>2016/17</u>          |
| Skyldig pr. 1/1 2018                               | 8.167.386                | 10.100.908              |
| Årets udskudte skat                                | <u>1.545.839</u>         | <u>-1.933.522</u>       |
| SKYLDIG PR. 31/12 2018                             | <u><u>9.713.225</u></u>  | <u><u>8.167.386</u></u> |
| <br>   |                          |                         |
| <u>Skyldig sambeskatningsbidrag</u>                | <u>2018</u>              | <u>2016/17</u>          |
| Skyldig pr. 1/1 2018                               | 4.303.398                | 6.368.362               |
| Refusion, sambeskatning                            | -4.303.398               | -6.368.362              |
| Skat af årets resultat                             | <u>-1.735.145</u>        | <u>4.303.398</u>        |
| SKYLDIG PR. 31/12 2018                             | <u><u>-1.735.145</u></u> | <u><u>4.303.398</u></u> |
| <br>   |                          |                         |
| FORDELING  |                          |                         |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag                | -1.735.145               | 0                       |
| Skyldig selskabsskat, kortfristet                  | <u>0</u>                 | <u>4.303.398</u>        |
| SKYLDIG PR. 31/12 2018                             | <u><u>-1.735.145</u></u> | <u><u>4.303.398</u></u> |

|           |  | (18 mdr.)<br>2016/17 |
|-----------|--|----------------------|
| <b>7</b>  | <b>Resultatdisponering</b>   | <b>2018</b>          |
|           | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode  | 60.697.712           |
|           | Forslag til udbytte for regnskabsåret  | 20.000.000           |
|           | Overført resultat  | 120.702.293          |
|           | <b>ÅRETS RESULTAT</b>  | <b>201.400.005</b>   |
|           |  | <b>103.425.684</b>   |
|           |  | <b>20.000.000</b>    |
|           |  | <b>10.447.145</b>    |
|           |  | <b>133.872.829</b>   |
| <b>8</b>  | <b>Periodeafgrænsningsposter</b>   | <b>31/12 2018</b>    |
|           | Ejendomsskatter mm.  | 452.630              |
|           | I ALT  | 452.630              |
|           |  | 80.768               |
|           |  | 80.768               |
| <b>9</b>  | <b>Virksomhedskapital</b>  | <b>31/12 2018</b>    |
|           | Virksomhedskapital   | 1.000.000            |
|           | Virksomhedskapital pr. 31/12 2018  | 1.000.000            |
|           |  | 1.000.000            |
|           | Virksomhedskapitalen består af 1.000 stk. aktier á kr. 1.000. Kapitalen er opdelt i klasser, 330 stk. A-aktier og 670 stk. B-aktier. |                      |
| <b>10</b> | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>31/12 2018</b>    |
|           | Gæld til kreditinstitutter   | 60.144.149           |
|           | Låneomkostninger   | -948.042             |
|           | I ALT  | 59.196.107           |
|           | Afdrag næste år  | 3.770.284            |
|           | Restgæld til betaling efter 5 år.  | 41.375.716           |
|           | Dagsværdien af prioritetsgælden udgør på balancedagen  | 60.351.328           |
|           |  | 63.848.864           |
|           |  | -1.005.309           |
|           |  | 62.843.555           |
|           |  | 3.711.000            |
|           |  | 45.146.000           |

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For selskabets gæld til kreditinstitutter på t.kr. 60.144 pr. 31. december 2018, er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme med en balanceværdi på t.kr. 351.549.

#### 12 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 Jasat Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for dets datterselskaber Birkebakken 10 ApS og Ormhøjgårdvej 12 ApS for regnskabsåret 2019.

#### 13 Kontraktlige forpligtelser

Selskabets har indgået operationelle leasingkontrakter om leasing af automobiler. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t. kr. 251 og udløber ultimo 2021.

#### 14 Nærtstående parter

---

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse:**

MATA Holding ApS, Skovlunde  
Jasat Holding ApS, Rudersdal  
MAIA Holding ApS, Helsingør

**Grundlag for bestemmende indflydelse:**

Hovedaktionær  
Ultimativt moderselskab  
Kapitalejer

**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  
De Forenede Dampvaskerier A/S, Skovlunde, herunder:

- Lavare Holding AB, Sverige
- Textilia Tvätt & Textilservice AB, Sverige
- Texi AS, Norge
- Simören KB, Sverige
- Simrim KB, Sverige
- Tvättlågen KB, Sverige
- Tvättkarlen KB, Sverige

#### 15 Koncernforhold

---

Følgende virksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

JASAT Holding ApS, Rudersdal