

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

KIVI-TEX A/S

Dyregårdsvej 1

2740 Skovlunde

CVR-nr. 66 43 47 10

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 29/6 2022

Anders Eikemo Thorgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2-3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8-15
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	16
Balance pr. 31. december 2021	17-18
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	19
Noter	20-28

J.nr. 973517

fa/st

Selskab

Kivi-Tex A/S
Dyregårdsvej 1
2740 Skovlunde

CVR-nr. 66 43 47 10

Hjemsted: Ballerup

Direktion

Anders Eikemo Thorgaard

Bestyrelse

Christina Eikemo Commaret

Anders Eikemo Thorgaard

Mariette 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 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. 177.589 mod sidste års resultat på t.kr. 9.824. Der var forventet et positivt resultat for året. Årets resultat har indfriet ledelsens forventninger til året.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det fortsatte globale udbrud af COVID-19 (coronavirus) i vinteren 2022, vil have negativ indflydelse på selskabets aktiviteter i bl.a. de tilknyttede virksomheder. Det fulde omfang heraf vides p.t. ikke og ledelserne i selskaberne har arbejdet målrettet på at minimere de negative påvirkninger.

Der er herudover ikke indtrådt yderligere betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2021.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat før skat i næste regnskabsår i niveauet t.kr. 80.000-100.000.

Miljøforhold

Selskabets miljøpolitik er vedvarende at reducere miljøpåvirkningen af selskabets aktiviteter.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foregår ingen forskning eller udvikling i selskabet.

Hoved- og nøgletal

Beløb i tkr.	(18 mdr.)				
	2016/17	2018	2019	2020	2021
Resultatopgørelse					
Resultat af primær drift	13.997	664	380	-4.642	13.504
Finansielle poster, netto	-3.055	-1.737	-1.481	471	-544
Årets resultat	133.873	201.400	77.244	9.824	177.589
Balance					
Balancesum	980.111	1.125.174	1.248.512	1.144.759	1.295.450
Investeringer i materielle anlægsaktiver	126.382	90.432	39.294	7.902	666
Investeret kapital	281.066	355.204	280.470	-94.266	9.254
Egenkapital	766.394	939.589	991.178	988.031	1.138.045
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	5,4	0,2	0,1	-5,0	-31,8
Soliditetsgrad	78,2	83,5	79,4	86,3	87,8
Forrentning af egenkapital	17,8	23,6	8,0	1,0	16,7

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 29. juni 2022

I direktionen

Anders Eikemo Thorgaard
Adm. direktør

I bestyrelsen

Christina Eikemo Commaret
Bestyrelsesformand

Anders Eikemo Thorgaard
Bestyrelsesmedlem

Mariette Eikemo Thorgaard
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i Kivi-TeX A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kivi-TeX A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 regnskabsbrugerne 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 29. juni 2022

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 C mellem.

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 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 og faktureret management fee.

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.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

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 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.

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, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

Modtagne udbytter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

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 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.

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

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

KONCERNREGNSKAB

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

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.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	BRUTTOFORTJENESTE	30.754.855	13.988.265
1	Personaleomkostninger	<u>-16.663.183</u>	<u>-17.987.536</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	14.091.672	-3.999.271
2	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-587.776</u>	<u>-643.209</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	13.503.896	-4.642.480
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	167.364.391	13.775.414
4	Andre finansielle indtægter	345.985	2.434.742
5	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-889.904</u>	<u>-1.963.757</u>
	RESULTAT FØR SKAT	180.324.368	9.603.919
6	Skat af årets resultat	<u>-2.735.205</u>	<u>219.932</u>
7	ÅRETS RESULTAT	<u><u>177.589.163</u></u>	<u><u>9.823.851</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2, 11 Grunde og bygninger	9.457.669	13.075.809
2, 11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.056.234</u>	<u>717.476</u>
2, 11 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>10.513.903</u>	<u>13.793.285</u>
2, 11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	987.053.272	905.119.759
2, 11 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>7.801.462</u>	<u>2.292.791</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>994.854.734</u>	<u>907.412.550</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.005.368.637</u>	<u>921.205.835</u>
Andre tilgodehavender	2.269.882	1.917.777
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	55.834.297	218.213.003
6 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	801.629
6 Udskudte skatteaktiver	<u>2.085.927</u>	<u>2.053.050</u>
TILGODEHAVENDER	<u>60.190.106</u>	<u>222.985.459</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>229.891.426</u>	<u>567.360</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>290.081.532</u>	<u>223.552.819</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.295.450.169</u></u>	<u><u>1.144.758.654</u></u>

Note	31/12 2021	31/12 2020
8 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	544.055.762	453.159.735
Reserve for dagsværdi	0	1.084
Overført resultat	572.989.422	513.870.014
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	20.000.000
EGENKAPITAL	1.138.045.184	988.030.833
6 Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
9 Anden gæld	0	100.446
9 Gæld til kreditinstitutter	0	-100.446
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	0	0
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	427.719	528.165
Kreditinstitutter i øvrigt	149.725.000	6.655.976
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.517.348	1.320.419
Gæld til tilknyttede virksomheder	954.705	39.566.267
6 Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.768.082	0
Anden gæld	1.012.131	108.656.994
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	157.404.985	156.727.821
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	157.404.985	156.727.821
PASSIVER I ALT	1.295.450.169	1.144.758.654
10 Eventualforpligtelser		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Kontraktlige forpligtelser		
13 Nærtstående parter		
14 Koncernforhold		

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Reserve for dagsværdi	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2020	1.000.000	439.384.321	0	530.793.453	20.000.000	991.177.774
Udloddet udbytte					-20.000.000	-20.000.000
Valutakursregulering, udenlandske virksomheder			1.084			1.084
Egenkapitalposter i datterselskaber				7.028.124		7.028.124
Overført via resultatdisponeringen		13.775.414	0	-23.951.563	20.000.000	9.823.851
Egenkapital pr. 1/1 2021	1.000.000	453.159.735	1.084	513.870.014	20.000.000	988.030.833
Udloddet udbytte					-20.000.000	-20.000.000
Valutakursregulering, udenlandske virksomheder			-1.756			-1.756
Overført til overført resultat			672	-672		0
Egenkapitalposter i datterselskaber				-7.573.056		-7.573.056
Overført via resultatdisponeringen		90.896.027		66.693.136	20.000.000	177.589.163
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u>1.000.000</u>	<u>544.055.762</u>	<u>0</u>	<u>572.989.422</u>	<u>20.000.000</u>	<u>1.138.045.184</u>

1	Personaleomkostninger	2021	2020
	Lønninger og vederlag	3.690.657	9.445.521
	Lønninger og vederlag, direktion og bestyrelse	11.875.171	7.425.209
	Pensioner	350.143	418.217
	Andre omkostninger til social sikring	94.972	78.035
	Øvrige personaleomkostninger	652.240	620.554
	I ALT	16.663.183	17.987.536
	Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	11	13

Direktionen har fri bil til rådighed.

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	22.541.229	778.799	23.320.028	520.216.659
Tilgang i året	154.295	511.335	665.630	7.902.404
Afgang i året	-3.513.741	-80.963	-3.594.704	-504.799.035
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	<u>19.181.783</u>	<u>1.209.171</u>	<u>20.390.954</u>	<u>23.320.028</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021	9.465.420	61.323	9.526.743	133.029.027
Afskrivninger i året	493.625	94.151	587.776	643.209
Af- og nedskrivn., afgang i året	-234.931	-2.537	-237.468	-124.145.493
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	<u>9.724.114</u>	<u>152.937</u>	<u>9.877.051</u>	<u>9.526.743</u>
REGN.VÆRDI PR. 31/12 2021	<u>9.457.669</u>	<u>1.056.234</u>	<u>10.513.903</u>	<u>13.793.285</u>
Salgspris, afgang	23.719.196	10.625	23.729.821	387.911.984
Regn.værdi, afgang	-3.278.810	-78.426	-3.357.236	-380.653.542
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>20.440.386</u>	<u>-67.801</u>	<u>20.372.585</u>	<u>7.258.442</u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, finansielle aktiver	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	I alt	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	2.292.791	633.485.532	635.778.323	343.392.819
Tilgang i året	5.508.671	3.933.222	9.441.893	374.294.076
Afgang i året	0	-125.000	-125.000	-81.908.572
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	7.801.462	637.293.754	645.095.216	635.778.323
Opskrivninger pr. 1/1 2021	0	271.634.227	271.634.227	252.963.875
Årets resultat	0	115.396.027	115.396.027	13.775.414
Egenkapitalposter i datterselskaber	0	-7.574.812	-7.574.812	7.694.938
Årets afgang	0	-5.195.924	-5.195.924	0
Udbytte	0	-24.500.000	-24.500.000	-2.800.000
OPSKR. PR. 31/12 2021	0	349.759.518	349.759.518	271.634.227
Afskrivninger pr. 1/1 2021	0	0	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	0	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021	7.801.462	987.053.272	994.854.734	907.412.550
Heraf udgør bogført værdi af goodwill		0		7.470.512

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 %
Ormhøjgårdvej 12 ApS under frivillig likvidation, Horsens	100 %
Fastighets AB Skvadronvägen 3, Sverige	100 %
UAB upcy Lithuania, Litauen	100 %
UAB upcy prop. Lithuania, Litauen	100 %
Upcy ApS, Skovlunde	100 %
Kivi-Tex Ejendomme ApS, Smørum	100 %
Dyregårdsvej 1 ApS, Skovlunde	100 %
Meterbuen 23 ApS, Skovlunde	100 %
Søndre Ringvej 18 ApS, Roskilde	100 %

De Forenede Dampvaskerier A/S har følgende direkte ejerandele:

Lavare Holding AB, Sverige	100 %
Måttexpressen A/S, Køge	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 %

4 Andre finansielle indtægter	2021	2020
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	285.845	1.385.699
Finansielle indtægter i øvrigt	60.140	1.049.043
I ALT	345.985	2.434.742

5 Øvrige finansielle omkostninger	2021	2020
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	820.535
Finansielle omkostninger i øvrigt	889.904	1.143.222
I ALT	889.904	1.963.757

6 Skat af årets resultat,
selskabsskat og udskudt skat

<u>Skat af årets resultat:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.768.082	-801.629
Udskudt skat	<u>-32.877</u>	<u>581.697</u>
I ALT	<u><u>2.735.205</u></u>	<u><u>-219.932</u></u>
<u>Udskudt skat:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021	-2.053.050	10.791.225
Afgang ved skattefri tilførsel af aktiver	0	-13.425.972
Årets udskudte skat	<u>-32.877</u>	<u>581.697</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>-2.085.927</u></u>	<u><u>-2.053.050</u></u>
Den udskudte skat påhviler <u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>		
Materielle anlægsaktiver	-2.085.927	-2.053.050
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>-2.085.927</u></u>	<u><u>-2.053.050</u></u>
<u>Skyldig sambeskatningsbidrag</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021	-801.629	-2.496.961
Refusion, sambeskatning	801.629	2.496.961
Skat af årets resultat	<u>2.768.082</u>	<u>-801.629</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>2.768.082</u></u>	<u><u>-801.629</u></u>
FORDELING		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	-801.629
Skyldig selskabsskat, kortfristet	<u>2.768.082</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>2.768.082</u></u>	<u><u>-801.629</u></u>

7	Resultatdisponering	2021	2020
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	90.896.027	13.775.414
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	20.000.000
	Overført resultat	66.693.136	-23.951.563
	ÅRETS RESULTAT	177.589.163	9.823.851
8	Virksomhedskapital	31/12 2021	31/12 2020
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Virksomhedskapital pr. 31/12 2021	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.		
9	Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2021	31/12 2020
	Anden gæld	427.719	528.165
	I ALT	427.719	528.165
	Afdrag næste år	427.719	528.165
	Restgæld til betaling efter 5 år.	0	0

10 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, Upcy ApS og Dyregårdsvej 1 ApS for regnskabsåret 2022.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for Upcy ApS og Kivi-TeX Ejendomme ApS' engagement med Danske Bank.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet negativ pledge erklæring overfor Danske Bank, som gør, at selskabet ikke kan afhænde væsentlige aktiver eller optage gæld uden bankens samtykke.

12 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af biler. Leasingaftalerne aftalerne udløber i perioden 2022-2027. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 220. Heraf forfalder ca. t.kr. 60 inden for 1 år og ca. t.kr. 6 efter 5 år.

Selskabet er limited partner i AXCEL VI, og har forpligtet sig til betaling af T.EURO 4.000, hvoraf de T.EURO 1.048 er betalt pr. 31/12-2021.

13 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Anders Eikemo Thorgaard, Rudersdal
 Jasat Holding ApS, Rudersdal
 Jasat ApS, Rudersdal

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Flertal af stemmer
 Ultimativt moderselskab
 Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter, tilknyttede virksomheder:

Kivi-Tex Ejendomme ApS, Smørum
 Dyregårdsvej 1 ApS, Skovlunde
 Meterbuen 23 ApS, Skovlunde
 Søndre Ringvej 18 ApS, Roskilde
 Nørgaardsvej 24 ApS, Skovlunde
 Birkebakken 10 ApS, Skovlunde
 Ormhøjgårdvej 12 ApS under frivillig likvidation, Horsens
 Fastighets AB Skavdronvägen 3
 UAB upcy Lithuania, Litauen
 UAB upcy prop. Lithuania, Litauen
 Upcy ApS, Skovlunde
 De Forenede Dampvaskerier A/S, Skovlunde, herunder:

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

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

14 Koncernforhold

Følgende virksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Jasat Holding ApS, Rudersdal

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2022-06-29 11:17:30 UTC

NEM ID 

Anders Eikemo Thorgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475356589714

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-06-29 11:17:30 UTC

NEM ID 

Mariette Eikemo Thorgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7f8af951-33dd-4ee3-aae2-f868d2f6f0f6

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-06-29 11:45:04 UTC

Mit  

Christina Commaret

Bestyrelsesformand

Serienummer: christinacommaret@gmail.com

IP: 92.106.xxx.xxx

2022-07-01 10:41:43 UTC



Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-07-01 10:45:40 UTC

NEM ID 

Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-07-02 06:11:06 UTC

NEM ID 

Anders Eikemo Thorgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475356589714

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-07-03 06:43:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MELZ6-32468-Q5NO2-7G65N-3UHO0-6PEF5

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 tidsstempelt 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>