

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

KIVI-TEX A/S

Dyregårdsvej 1

2740 Skovlunde

CVR-nr. 66 43 47 10

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 26/6 2023

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 2022	16
Balance pr. 31. december 2022	17-18
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	19
Noter	20-28

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

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2022.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat før skat i næste regnskabsår i niveauet t.kr. 100.000-125.000.

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.	2018	2019	2020	2021	2022
Resultatopgørelse					
Resultat af primær drift	664	380	-4.642	13.504	-8.398
Finansielle poster, netto	-1.737	-1.481	471	-544	-4.607
Årets resultat	201.400	77.244	9.824	177.589	133.795
Balance					
Balancesum	1.125.174	1.248.512	1.144.759	1.295.450	1.433.115
Investeringer i materielle anlægsaktiver	90.432	39.294	7.902	666	2.920
Investeret kapital	355.204	280.470	-94.266	9.254	1.878
Egenkapital	939.589	991.178	988.031	1.138.045	1.254.520
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	0,2	0,1	-5,0	-31,8	-150,9
Soliditetsgrad	83,5	79,4	86,3	87,8	87,5
Forrentning af egenkapital	23,6	8,0	1,0	16,7	11,2

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 23. juni 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 23. juni 2023

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 samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

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>2022</u>	<u>2021</u>	
	BRUTTOFORTJENESTE	26.007.269	30.754.855
1	Personaleomkostninger	<u>-34.135.195</u>	<u>-16.663.183</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	-8.127.926	14.091.672
2	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-269.716</u>	<u>-587.776</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-8.397.642	13.503.896
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	144.655.245	167.364.391
4	Andre finansielle indtægter	2.468.099	345.985
5	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-7.075.264</u>	<u>-889.904</u>
	RESULTAT FØR SKAT	131.650.438	180.324.368
6	Skat af årets resultat	<u>2.144.640</u>	<u>-2.735.205</u>
7	ÅRETS RESULTAT	<u><u>133.795.078</u></u>	<u><u>177.589.163</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2, 11 Grunde og bygninger	8.089.563	9.457.669
2, 11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.250.825</u>	<u>1.056.234</u>
2, 11 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>9.340.388</u>	<u>10.513.903</u>
2, 11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.092.679.351	987.053.272
2, 11 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>21.309.085</u>	<u>7.801.462</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.113.988.436</u>	<u>994.854.734</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.123.328.824</u>	<u>1.005.368.637</u>
Andre tilgodehavender	430.641	2.269.882
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	302.880.265	55.834.297
6 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.301.159	0
6 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>2.085.927</u>
TILGODEHAVENDER	<u>307.612.065</u>	<u>60.190.106</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.174.290</u>	<u>229.891.426</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>309.786.355</u>	<u>290.081.532</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.433.115.179</u></u>	<u><u>1.295.450.169</u></u>

Note		31/12 2022	31/12 2021
8	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	664.991.505	544.055.762
	Reserve for dagsværdi	-3.603	-672
	Overført resultat	568.532.296	572.990.094
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	20.000.000
	EGENKAPITAL	1.254.520.198	1.138.045.184
6	Hensættelser til udskudt skat	70.592	0
	HENSATTE FORPLIGTELSER	70.592	0
9	Anden gæld	0	0
9	Gæld til kreditinstitutter	0	0
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	0	0
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	427.719
	Kreditinstitutter i øvrigt	170.631.188	149.725.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.983.811	2.517.348
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	954.705
6	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	2.768.082
	Anden gæld	4.909.390	1.012.131
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	178.524.389	157.404.985
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	178.524.389	157.404.985
	PASSIVER I ALT	1.433.115.179	1.295.450.169
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 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
Egenkapitalposter i datterselskaber				-7.573.056		-7.573.056
Overført via resultatdisponeringen		90.896.027	0	66.693.136	20.000.000	177.589.163
Egenkapital pr. 1/1 2022	1.000.000	544.055.762	-672	572.990.094	20.000.000	1.138.045.184
Udloddet udbytte					-20.000.000	-20.000.000
Valutakursregulering, udenlandske virksomheder			-2.931			-2.931
Egenkapitalposter i datterselskaber				2.682.867		2.682.867
Overført via resultatdisponeringen		120.935.743		-7.140.665	20.000.000	133.795.078
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u>1.000.000</u>	<u>664.991.505</u>	<u>-3.603</u>	<u>568.532.296</u>	<u>20.000.000</u>	<u>1.254.520.198</u>

1	Personaleomkostninger	2022	2021
	Lønninger og vederlag	2.998.124	3.690.657
	Lønninger og vederlag, direktion og bestyrelse	30.251.675	11.875.171
	Pensioner	275.724	350.143
	Andre omkostninger til social sikring	58.930	94.972
	Øvrige personaleomkostninger	550.742	652.240
	I ALT	34.135.195	16.663.183
	Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	7	11

Direktionen har fri bil til rådighed.

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	19.181.783	1.209.171	20.390.954	23.320.028
Tilgang i året	2.000.000	919.975	2.919.975	665.630
Afgang i året	-13.068.707	-580.400	-13.649.107	-3.594.704
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	<u>8.113.076</u>	<u>1.548.746</u>	<u>9.661.822</u>	<u>20.390.954</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	9.724.114	152.937	9.877.051	9.526.743
Afskrivninger i året	79.308	190.408	269.716	587.776
Af- og nedskrivn., afgang i året	-9.779.909	-45.424	-9.825.333	-237.468
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2022	<u>23.513</u>	<u>297.921</u>	<u>321.434</u>	<u>9.877.051</u>
REGN.VÆRDI PR. 31/12 2022	<u>8.089.563</u>	<u>1.250.825</u>	<u>9.340.388</u>	<u>10.513.903</u>
Salgspris, afgang	9.516.696	525.000	10.041.696	23.729.821
Regn.værdi, afgang	-3.288.798	-534.976	-3.823.774	-3.357.236
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>6.227.898</u>	<u>-9.976</u>	<u>6.217.922</u>	<u>20.372.585</u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
finansielle aktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	I alt	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	7.801.462	637.293.754	645.095.216	635.778.323
Tilgang i året	13.507.623	36.366	13.543.989	9.441.893
Afgang i året	0	-105.246	-105.246	-125.000
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	21.309.085	637.224.874	658.533.959	645.095.216
Opskrivninger pr. 1/1 2022	0	349.759.518	349.759.518	271.634.227
Årets resultat	0	145.435.743	145.435.743	115.396.027
Egenkapitalposter i datterselskaber	0	6.271.978	6.271.978	-7.574.812
Årets afgang	0	-379.727	-379.727	-5.195.924
Udbytte	0	-45.633.035	-45.633.035	-24.500.000
OPSKR. PR. 31/12 2022	0	455.454.477	455.454.477	349.759.518
Afskrivninger pr. 1/1 2022	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 2022	0	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2022	21.309.085	1.092.679.351	1.113.988.436	994.854.734

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, finansielle aktiver, fortsat

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

Tilknyttede virksomheder omfatter:

	Ejerandel
Textilia Group A/S, Skovlunde	100 %
Nørgaardsvej 24 ApS, Skovlunde	100 %
Birkebakken 10 ApS, Skovlunde	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 %
Kivi-Tex Properties Holding I AB	100 %
Kivi-Tex Properties Holding II AB	100 %

Textilia Group A/S har følgende direkte ejerandele:

Lavare Holding AB, Sverige	100 %
DFD Clean Room Sverige AB	100 %

Lavare Holding AB har følgende direkte ejerandele:

- Textilia Tvätt & Textilservice AB, Sverige	100 %
- Texi AS, Norge	100 %

Kivi-Tex Properties Holding I AB og

Kivi-Tex Properties Holding II AB har følgende direkte ejerandele:

- Simören KB, Sverige	100 %
- Simrim KB, Sverige	100 %
- Tvättlågen KB, Sverige	100 %
- Tvättkarlen KB, Sverige	100 %
- Fastighets AB Skvadronvägen 3, Sverige	100 %
- Fastighets AB Cypressvägen	100 %
- Fastighets AB Torpgädan	100 %
- Fastighets AB Kungsbacka	100 %

4	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.468.067	345.979
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>32</u>	<u>6</u>
	I ALT	<u>2.468.099</u>	<u>345.985</u>
5	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	380.000
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>7.075.264</u>	<u>509.904</u>
	I ALT	<u>7.075.264</u>	<u>889.904</u>

6 Skat af årets resultat,
selskabsskat og udskudt skat

<u>Skat af årets resultat:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	-4.301.159	2.768.082
Udskudt skat	<u>2.156.519</u>	<u>-32.877</u>
I ALT	<u><u>-2.144.640</u></u>	<u><u>2.735.205</u></u>

<u>Udskudt skat:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skyldig pr. 1/1 2022	-2.085.927	-2.053.050
Årets udskudte skat	<u>2.156.519</u>	<u>-32.877</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u><u>70.592</u></u>	<u><u>-2.085.927</u></u>

Den udskudte skat påhviler
følgende aktiver og forpligtelser:

Materielle anlægsaktiver	70.592	-2.085.927
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>70.592</u></u>	<u><u>-2.085.927</u></u>

<u>Skyldig sambeskatningsbidrag</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skyldig pr. 1/1 2022	2.768.082	-801.629
Refusion, sambeskatning	-2.768.082	801.629
Skat af årets resultat	<u>-4.301.159</u>	<u>2.768.082</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u><u>-4.301.159</u></u>	<u><u>2.768.082</u></u>

FORDELING

Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.301.159	0
Skyldig selskabsskat, kortfristet	<u>0</u>	<u>2.768.082</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u><u>4.301.159</u></u>	<u><u>2.768.082</u></u>

7 Resultatdisponering	2022	2021
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	120.935.743	90.896.027
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	20.000.000
Overført resultat	-7.140.665	66.693.136
ÅRETS RESULTAT	133.795.078	177.589.163

8 Virksomhedskapital	31/12 2022	31/12 2021
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Virksomhedskapital pr. 31/12 2022	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 2022	31/12 2021
Anden gæld	0	427.719
I ALT	0	427.719
Afdrag næste år	0	427.719
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 udløber i perioden 2023-2028. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 467. Heraf forfalder ca. t.kr. 168 inden for 1 år og ca. t.kr. 27 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 2.867 er betalt pr. 31/12-2022.

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
 UAB upcy Lithuania, Litauen
 UAB upcy prop. Lithuania, Litauen
 Upcy ApS, Skovlunde
 Textilia Group A/S, Skovlunde, herunder:

- Lavare Holding AB, Sverige
- Textilia Tvätt & Textilservice AB, Sverige
- Texi AS, Norge

 Kivi-Tex Properties Holding I AB og
 Kivi-Tex Properties Holding II AB, Sverige, herunder:

- Simören KB, Sverige
- Simrim KB, Sverige
- Tvättilågen KB, Sverige
- Tvättkarlen KB, Sverige
- Fastighets AB Cypressvägen
- Fastighets AB Torpgädan
- Fastighets AB Skvadronvägen 3
- Fastighets AB Kungsbacka

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Christina Eikemo Commaret

Bestyrelsesformand

Serienummer: christinacommaret@gmail.com

IP: 92.106.xxx.xxx

2023-06-27 07:25:14 UTC

Anders Eikemo Thorgaard

Adm. direktør

Serienummer: 64012345-a783-4be1-af35-5bf4dddb67ad

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-28 12:27:35 UTC



Anders Eikemo Thorgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 64012345-a783-4be1-af35-5bf4dddb67ad

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-28 12:27:35 UTC



Mariette Eikemo Thorgaard

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-28 21:29:11 UTC



Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-06-29 05:12:12 UTC



Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-29 05:29:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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

Dirigent

Serienummer: 64012345-a783-4be1-af35-5bf4dddb67ad

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-07-02 09:08:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZLM6L-G1M5Y-SQQTM-OJTA8-36UWC-YCXSJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>