

# KA A INGEMANN INVEST A/S

c/o Johansen, Kronprinsensvej 16, 2., 2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 61 83 13 12

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 13. juni 2025

---

Tina Kaa

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

## Selskabsoplysninger

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KAA INGEMANN INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. juni 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Tina Kaa Johansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Steen Karsten Ingemann Johansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Matthias Kaa Ingemann Johansen

\_\_\_\_\_  
Simon Kaa Ingemann Johansen

\_\_\_\_\_  
Tina Kaa Johansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i KAA INGEMANN INVEST A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KAA INGEMANN INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

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

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

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

København, den 12. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

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

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>418.051</b>	<b>445.499</b>
Personaleomkostninger	1	-473.704	-491.859
Af- og nedskrivninger		-192.348	-417.979
Andre driftsomkostninger		-345.652	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-593.653</b>	<b>-464.339</b>
Andre finansielle indtægter		1.309.586	1.066.936
Andre finansielle omkostninger		-280.122	-143.445
<b>Resultat før skat</b>		<b>435.811</b>	<b>459.152</b>
Skat af årets resultat	2	-213.145	-117.216
<b>Årets resultat</b>		<b>222.666</b>	<b>341.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		435.000	1.122.000
Overført resultat		-212.334	-780.064
<b>I alt</b>		<b>222.666</b>	<b>341.936</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		16.760.019	21.628.270
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	299.749
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.760.019</b>	<b>21.928.019</b>
Andre værdipapirer		7.143	7.143
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.143</b>	<b>7.143</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.767.162</b>	<b>21.935.162</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		46	0
Tilgodehavende selskabsskat		62.600	29.829
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.646</b>	<b>29.829</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	14.106.325	10.639.508
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.106.325</b>	<b>10.639.508</b>
Likvide beholdninger		1.160.013	743.878
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.328.984</b>	<b>11.413.215</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>32.096.146</b>	<b>33.348.377</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		24.129.012	24.341.346
Foreslået udbytte for regnskabsåret		435.000	1.122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>25.064.012</b>	<b>25.963.346</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		10.704	26.048
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.704</b>	<b>26.048</b>
<hr/>			
Realkreditinstitutter		6.666.000	6.666.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.666.000</b>	<b>6.666.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.800	62.297
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		232.927	365.778
Anden gæld		97.703	264.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>355.430</b>	<b>692.983</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.021.430</b>	<b>7.358.983</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>32.096.146</b>	<b>33.348.377</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	24.341.346	1.122.000	25.963.346
Forslag til resultatdisponering		-212.334	435.000	222.666
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-1.122.000	-1.122.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>24.129.012</b>	<b>435.000</b>	<b>25.064.012</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	471.200	487.000
Andre omkostninger til social sikring	2.504	4.859
	<b>473.704</b>	<b>491.859</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	227.942	29.282
Regulering skat vedrørende tidligere år	547	0
Regulering af udskudt skat	-15.344	87.934
	<b>213.145</b>	<b>117.216</b>

### 3 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2024	14.102.550
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	934.231

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Realkreditinstitutter	6.666.000	0	6.666.000	6.666.000
	<b>6.666.000</b>	<b>0</b>	<b>6.666.000</b>	<b>6.666.000</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.666 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 16.760 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAA INGEMANN INVEST A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Finansielle anlægsaktiver

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.