

# Catella Kaktus Co-Investment ApS

Kongens Nytorv 26, 1.  
1050 København K  
CVR nr: 39194805

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling d. 23. april 2025

---

Morten Gustafson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
Regnskabspraksis	9

### Årsregnskab

Resultatopgørelse	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Catella Kaktus Co-Investment ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt årets resultat. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**København d. 23. april 2025**

### Direktion

---

Morten Gustafson  
Direktør

### Bestyrelse

---

Jesper Bo Hansen  
Formand

---

Morten Gustafson

---

Per Høpfner

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Catella Kaktus Co-Investment ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Catella Kaktus Co-Investment ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 er 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 omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 væsentligt 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.

København, den 23. april 2025

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

---

Henrik Y. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne 35442

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

<b>Navn</b>	Catella Kaktus Co-Investment ApS
<b>Adresse</b>	Kongens Nytorv 26, 1. 1050 København K
<b>CVR nr</b>	39194805
<b>Stiftet</b>	28.12.2017
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Gustafson
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Bo Hansen Morten Gustafson Per Høpfner
<b>Revision</b>	KPMG P/S Dampfærgevej 28 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab via ejerandele i andre kapitalselskaber og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -80.332 og selskabets balance pr 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 0 og en egenkapital på kr. -337.718.

Selskabets aktiviteter genererer underskud og de kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne på balancedagen. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Catella Investment Management A/S, hvori Catella Investment Management A/S's ledelse bekræfter at tilføre den nødvendige likviditet så selskabet kan opfylde sine forpligtelser rettidigt.

I henhold til selskabslovens §119, skal ledelsen oplyse, at halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Ledelsens forventer selskabskapitalen reetableret via kapitalindsud eller ved salg af kapitalandele.

### Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet aflægges i danske kroner. Poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis, med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024	2023
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-80.400</b>	<b>-64.559</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-2.342.827
Finansielle omkostninger		68	1.244
<b>Resultat før skat</b>		<b>-80.332</b>	<b>-2.406.142</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-80.332</b>	<b>-2.406.142</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-80.332	-2.406.142
		<b>-80.332</b>	<b>-2.406.142</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
<b>Aktiver</b>			
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
<b>Passiver</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		750.000	750.000
Overført resultat		-1.087.718	-1.007.386
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-337.718</b>	<b>-257.386</b>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	42.181
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		314.718	192.137
Anden gæld		23.000	23.068
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>337.718</b>	<b>257.386</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>337.718</b>	<b>257.386</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter mv.	3		
Nærtstående parter	4		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Selskabs- kapital kr.	Frie reserver / Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31 dec. 2023	750.000	-1.007.386	-257.386
Årets resultat		-80.332	-80.332
<b>Egenkapital 31. dec 2024</b>	<b>750.000</b>	<b>-1.087.718</b>	<b>-337.718</b>

## Noter

### 1 Kapitalberedskab

Selskabets aktiviteter genererer underskud og de kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne på balancedagen. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Catella Investment Management A/S, hvori Catella Investment Management A/S's ledelse bekræfter at tilføre den nødvendige likviditet så selskabet kan opfylde sine forpligtelser rettidigt.

### 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

#### Kostpris

Saldo primo

	2024	2023
Saldo primo	7.500.030	7.500.030
<b>Kostpris i alt</b>	<b>7.500.030</b>	<b>7.500.030</b>
<b>Nettoopskrivninger</b>		
Nettoopskrivninger primo	-7.500.030	-5.157.203
Andel af årets resultat	0	-2.342.827
<b>Nettoopskrivninger i alt</b>	<b>-7.500.030</b>	<b>-7.500.030</b>
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kostpris i alt**

#### Nettoopskrivninger

Nettoopskrivninger primo

Andel af årets resultat

**Nettoopskrivninger i alt**

**I alt**

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Selskabet er administrationsselskab for Kaktus 1 TopCo ApS, Kaktus 1 HoldCo ApS og Kaktus 1 PropCo ApS.

### 4 Nærtstående parter

Catella Kaktus Co-Investment ApS's er moderselskab for Kaktus koncernen, bestående af:

Kaktus 1 TopCo ApS

Kaktus 1 HoldCo ApS

Kaktus 1 PropCo ApS

Der aflægges ikke et samlet koncernregnskab jf. ÅRL § 110.

# 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.”

## Jesper Bo Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 61eb04c6-d546-4ba9-8a11-56619f81af31

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-23 12:24:20 UTC



## Morten Gustafson

Direktionsmedlem

Serienummer: e2b730fb-3984-4541-81d9-10a5410a71e3

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-23 12:59:43 UTC



## Morten Gustafson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e2b730fb-3984-4541-81d9-10a5410a71e3

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-23 12:59:43 UTC



## Per Høpfner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d668a29f-6665-47f1-9176-991aa1e01ad2

IP: 87.61.xxx.xxx

2025-04-24 09:22:26 UTC



## Henrik Yoouphasook Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG Statsautoriseret Revisionspartners...

Serienummer: b6fe9db3-c7be-4306-9bfe-ba407b1bd3b6

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-04-24 11:16:56 UTC



## Morten Gustafson

Dirigent

Serienummer: e2b730fb-3984-4541-81d9-10a5410a71e3

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-24 12:52:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: ILTNM-YV96U-MJL0M-4JTZV-NQGx8-D8POY

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.