

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

K. A. Invest Holding ApS

c/o Kim Andreasen, Ved Fyret 97, 5500 Middelfart

CVR-nr. 29 17 50 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2025.

Kim Bruun Andreasen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K. A. Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28. juni 2025

Direktion

Kim Bruun Andreasen

Tina Susie Andreasen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i K. A. Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K. A. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

København, den 28. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Casper Christiansen

statsautoriseret revisor
mne44100

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. A. Invest Holding ApS c/o Kim Andreasen Ved Fyret 97 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 29 17 50 39 Stiftet: 11. november 2005 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Bruun Andreasen Tina Susie Andreasen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Dattervirksomheder	Ejendommen Vadstrupvej 73 ApS, Bagsværd Gulvbutikken Erhverv ApS, Middelfart Hotel Strandly A/S, Skagen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. A. Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt andre værdipapirer og kapitalandele 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

K. A. Invest Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	-1.289.393	-597.726
3 Personaleomkostninger	-763.162	-761.703
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.001	-808.493
Andre driftsomkostninger	0	-894.960
Driftsresultat	-2.065.556	-3.062.882
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	151.580	-1.969.754
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	431.894	458.568
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	256.770	66.535
Andre finansielle indtægter	10.751.688	11.261.747
Nedskrivning af finansielle aktiver	-506.171	-840.904
4 Øvrige finansielle omkostninger	-1.033.426	-3.011.158
Resultat før skat	7.986.779	2.902.152
Skat af årets resultat	-2.427.261	-223.161
Årets resultat	5.559.518	2.678.991
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	5.700.000
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Overføres til overført resultat	559.518	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.021.009
Disponeret i alt	5.559.518	2.678.991

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	0	9.200.691
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	707.202	2.303.988
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>707.202</u>	<u>11.504.679</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.158.387	9.805.846
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.944.481	9.881.547
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	23.042.684	20.613.629
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>43.145.552</u>	<u>40.301.022</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>43.852.754</u>	<u>51.805.701</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	607.967
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	76.702	346.547
Andre tilgodehavender	11.375	0
Tilgodehavender i alt	<u>88.077</u>	<u>954.514</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	72.151.965	67.070.257
Værdipapirer i alt	<u>72.151.965</u>	<u>67.070.257</u>
Likvide beholdninger	13.165	910.570
Omsætningsaktiver i alt	<u>72.253.207</u>	<u>68.935.341</u>
Aktiver i alt	<u>116.105.961</u>	<u>120.741.042</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	91.903.805	91.344.287
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Egenkapital i alt	<u>97.403.805</u>	<u>96.844.287</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	93.780	118.313
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.674.531	2.473.571
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.768.311</u>	<u>2.591.884</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.408.395
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.408.395
Kortfristet del af langfristet gæld	0	45.361
Gæld til pengeinstitutter	12.266.189	14.770.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.270	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.014.193	1.261.053
Selskabsskat	431.105	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	945.605	324.803
Anden gæld	197.483	2.494.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.933.845	18.896.476
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.933.845</u>	<u>21.304.871</u>
Passiver i alt	<u>116.105.961</u>	<u>120.741.042</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 10 Oplysninger om dagsværdi
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	99.365.296	2.000.000	101.865.296
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-8.021.009	5.000.000	-3.021.009
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	5.700.000	0	5.700.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-5.700.000	0	-5.700.000
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	91.344.287	5.000.000	96.844.287
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	559.518	5.000.000	5.559.518
	500.000	91.903.805	5.000.000	97.403.805

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde administrations- og ledelsesrådgivning samt at eje aktier i Drømmeland A/S og andre fremtidige datterselskaber og associerede selskaber, herunder investeringer.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2024 kr.	2023 kr.
Omkostninger:		
Forlig vedrørende tidligere salg af kapitalandele	0	894.960
	0	894.960
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	0	-894.960
Resultat af særlige poster netto	0	-894.960

3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	749.624	747.728
Andre omkostninger til social sikring	13.538	13.975
	763.162	761.703
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

4. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.687	8.844
Andre finansielle omkostninger	1.003.739	3.002.314
	1.033.426	3.011.158

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	9.468.500	0
Tilgang i årets løb	0	9.468.500
Afgang i årets løb	-9.468.500	0
Kostpris 31. december 2024	0	9.468.500
Opskrivninger 31. december 2024	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-267.809	0
Årets afskrivninger	0	-267.809
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	267.809	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	-267.809
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	9.200.691
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	2.813.660	2.868.326
Tilgang i årets løb	0	981.007
Afgang i årets løb	-1.929.646	-1.035.673
Kostpris 31. december 2024	884.014	2.813.660
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-509.672	-305.373
Årets afskrivninger	-176.811	-540.682
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	509.671	336.383
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-176.812	-509.672
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	707.202	2.303.988
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	0	1.419.974

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2024	9.805.068	9.805.068	
Kostpris 31. december 2024	9.805.068	9.805.068	
Nedskrivninger 1. januar 2024	-2.285.191	-315.437	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	151.581	-1.901.813	
Andre kapitalbevægelser	0	-67.941	
Nedskrivninger 31. december 2024	-2.133.610	-2.285.191	
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2024	-187.602	-187.602	
Afskrivninger på goodwill 31. december 2024	-187.602	-187.602	
Overført til hensatte forpligtelser	2.674.531	2.473.571	
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	2.674.531	2.473.571	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	10.158.387	9.805.846	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Ejendommen Vadstrupvej 73 ApS, Bagsværd	100 %	10.158.387	362.627
Gulvbutikken Erhverv ApS, Middelfart	85 %	-2.212.468	-165.362
Hotel Strandly A/S, Skagen	55 %	-1.443.515	-128.161
		6.502.404	69.104

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	
8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
Tilgodehavende hos Hotel Strandly A/S	9.944.481	9.881.547	
	9.944.481	9.881.547	
9. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris 1. januar 2024	20.613.629	16.364.251	
Tilgang i årets løb	2.429.055	4.249.378	
Kostpris 31. december 2024	23.042.684	20.613.629	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	23.042.684	20.613.629	
10. Oplysninger om dagsværdi			
	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2024	47.176.911	19.521.436	5.453.615
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	6.960.539	784.345	563.343

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for datterselskabet Gulvbutikken Erhverv ApS.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet og koncernen har investeret i fonde, hvor der er givet tilsagn om at indbetale t.kr. 17.570. Der er uvished ved enten beløbets størrelse eller tidspunktet for forfald.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Tina Susie Andreasen

Direktør

Serienummer: 82e7ff95-277e-41c2-b944-cfce692c90f1

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-06-29 15:25:20 UTC



Kim Bruun Andreasen

Direktør og dirigent

Serienummer: 4ae25de1-b7c5-4705-a250-7d88f674e14f

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-06-29 15:27:34 UTC



Casper Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aefa4e83-0bc3-4a7e-89ef-abcc741be5a3

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-29 15:46:01 UTC



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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.