

K. A. Invest Holding ApS

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

CVR-nr. 29 17 50 39

Årsrapport

1. juni - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

Kim Bruun Andreasen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
 Koncern- og årsregnskab 1. juni - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	25
Pengestrømsopgørelse	26
Noter	27

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2022 for K. A. Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 29. juni 2023

Direktion

Kim Bruun Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i K. A. Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K. A. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juni - 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret 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: Bagsværd
Regnskabsår: 1. juni - 31. december

Direktion

Kim Bruun Andreasen

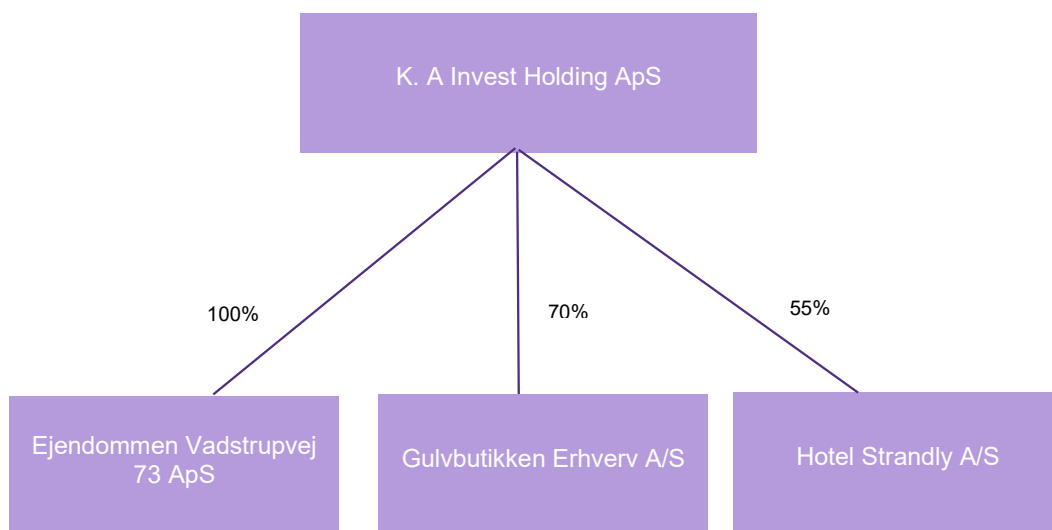
Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Dattervirksomheder

Ejendommen Vadstrupvej 73 ApS, Bagsværd
Gulvbutikken Erhverv ApS, Herlev
Hotel Strandly A/S, Skagen

Koncernoversigt



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.723	12.357	63.118	41.082	37.422
Resultat af primær drift	-859	1.954	20.541	5.329	3.862
Finansielle poster, netto	-6.715	107.703	-1.462	-2.008	-1.716
Årets resultat	-7.426	110.486	14.693	2.426	1.513
Balance:					
Balancesum	137.389	140.191	109.909	73.168	70.302
Investeringer i materielle anlægsaktiver	15.368	3.166	5.871	4.019	2.785
Egenkapital	103.537	123.504	23.643	10.714	10.329
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	5.872	-31.127	26.326	13.453	8.031
Investeringsaktivitet	2.110	26.046	-5.869	-3.463	-9.965
Finansieringsaktivitet	-1.672	-12.137	-2.798	-1.827	-3.287
Pengestrømme i alt	6.309	-17.219	17.658	8.162	-5.222
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	6	23	70	63	63
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	75,4	88,1	21,4	14,6	14,7
Egenkapitalforrentning	-6,4	150,5	85,9	23,1	14,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad
$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning
$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

I regnskabsåret har koncernens og selskabets hovedaktivitet bestået af investering i værdipapirer og kapitalandele. Selskabet har kapitalandele i Gulvbutikken Erhverv ApS, hvis primære formål er at drive virksomhed med gulve. Herudover har koncernen kapitalandele i Ejendommen Vadstrupvej 73 ApS, hvis primære formål er at eje og udleje fast ejendom. Selskabet har endvidere investeringer i noterede værdipapirer samt i fonde.

Selskabet har i regnskabsåret stiftet Hotel Strandly A/S. Hotel Strandly A/S indgår i koncernregnskabet. Hotel Strandly A/S primære formål er at drive hotel i Skagen. Selskabet har overtaget hotellet pr. 1. januar 2023 men har deponeret købesummen i december 2022.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Modervirksomhedens resultat udgør -7.092 t.kr. mod 110.117 t.kr. sidste år. Koncernen har omlagt sit regnskabsår i indeværende regnskabsperiode og omfatter perioden 1. juni 2022 til 31. december 2022. Sammenligningsåret omfatter perioden 1. juni 2021 til 31. maj 2022.

Koncernens resultat udgør -7.426 t.kr. mod 110.486 t.kr. sidste år.

Hotel Strandly A/S indgår i koncernregnskabet pr. 1. december 2022, da koncernen fik mulighed for at starte renoveringen op i december 2022.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af en negativ udvikling i aktiemarkedet som følge af krigen i Ukraine, stigende renter og inflation.

Den forventede udvikling

Koncernens primære formål er investering i værdipapirer. Koncernens resultatpåvirkning for 2023 vil følge udviklingen i aktiemarkedet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. A. Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juni - 31. december 2022. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

Præsentationsmæssige ændringer

Der er foretaget enkelte uvæsentlige præsentationsmæssige ændringer, der ikke har påvirket årets resultat og egenkapitalen.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden K. A. Invest Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori K. A. Invest Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter og driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse 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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 3-8 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

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

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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 5-20 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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 fratrasket 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 og kontantbeholdninger.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for vær-diændringer.

Resultatopgørelse

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	1/6 2022	1/6 2021	1/6 2022	1/6 2021	
	- 31/12 2022	- 31/5 2022	- 31/12 2022	- 31/5 2022	
	kr.	kr.	kr.	kr.	
	Bruttofortjeneste	1.722.907	12.356.710	-381.290	-2.719.271
3	Personaleomkostninger	-2.301.150	-10.898.260	-423.135	-283.451
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-202.878	2.859.649	193.707	4.547.256
	Andre driftsomkostninger	-78.141	-2.363.982	-78.141	-2.363.982
	Driftsresultat	-859.262	1.954.117	-688.859	-819.448
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	116.827.832	-114.594	119.114.581
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	871.676	0	871.676
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	71.183	98.215
	Andre finansielle indtægter	116.180	2.430.606	113.994	2.350.915
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.220.343	0	-1.220.342	-523.021
4	Øvrige finansielle omkostninger	-5.611.334	-12.426.802	-5.454.183	-12.128.234
	Resultat før skat	-7.574.759	109.657.429	-7.292.801	108.964.684
5	Skat af årets resultat	148.593	829.004	200.592	1.152.743
6	Årets resultat	-7.426.166	110.486.433	-7.092.209	110.117.427
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i K. A. Invest Holding ApS	-7.231.116	110.619.768		
	Minoritetsinteresser	-195.050	-133.335		
		-7.426.166	110.486.433		

Balance

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
Note		31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
Anlægsaktiver					
8	Grunde og bygninger	20.839.060	21.178.118	0	0
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.123.761	1.394.120	2.562.954	1.064.534
10	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	15.368.844	1.834.653	0	1.834.653
	Materielle anlægsaktiver i alt	39.331.665	24.406.891	2.562.954	2.899.187
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.619.091	9.289.238
12	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	8.631.547	0
13	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.364.250	6.751.920	16.364.251	6.751.920
14	Deposita	93.950	121.050	0	100.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.458.200	6.872.970	34.614.889	16.141.158
	Anlægsaktiver i alt	55.789.865	31.279.861	37.177.843	19.040.345
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	152.228	195.383	0	0
	Varebeholdninger i alt	152.228	195.383	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.913.378	401.939	0	3
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	716.861
	Udskudte skatteaktiver	17.050	0	0	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	133.883	11.532
	Andre tilgodehavender	669.811	9.061.679	81.926	8.918.203
15	Periodeafgrænsningsposter	88.316	40.384	0	0
	Tilgodehavender i alt	2.688.555	9.504.002	215.809	9.646.599

Balance

Aktiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele	70.654.418	97.404.003	70.654.418	97.404.003
Værdipapirer i alt	70.654.418	97.404.003	70.654.418	97.404.003
Likvide beholdninger	8.103.842	1.808.053	7.673.287	1.452.489
Omsætningsaktiver i alt	81.599.043	108.911.441	78.543.514	108.503.091
Aktiver i alt	137.388.908	140.191.302	115.721.357	127.543.436

Balance

Passiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
Egenkapital				
16 Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
Overført resultat	101.088.110	109.036.430	99.365.296	108.457.505
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	14.000.000	2.000.000	14.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	103.588.110	123.536.430	101.865.296	122.957.505
17 Minoritetsinteresser	-51.273	-32.058	0	0
Egenkapital i alt	103.536.837	123.504.372	101.865.296	122.957.505
Hensatte forpligtelser				
18 Hensættelser til udskudt skat	0	57.543	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	57.543	0	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	17.214.500	11.172.263	0	0
19 Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.214.500	11.172.263	0	0

Balance

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
Note		31/12 2022	31/5 2022	31/12 2022	31/5 2022
		kr.	kr.	kr.	kr.
19	Kortfristet del af langfristet gæld	394.816	14.737	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	5.906.049	13.702	5.048.960	12.193
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	582.878	152.741	61.168	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	25.496	0
	Selskabsskat	0	1.550.536	0	1.606.440
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	100.001	100.806
	Anden gæld	9.470.511	3.724.223	8.620.436	2.865.307
20	Periodeafgrænsningsposter	283.317	1.185	0	1.185
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.637.571	5.457.124	13.856.061	4.585.931
	Gældsforpligtelser i alt	33.852.071	16.629.387	13.856.061	4.585.931
	Passiver i alt	137.388.908	140.191.302	115.721.357	127.543.436

1 Efterfølgende begivenheder**2 Særlige poster****21 Oplysninger om dagsværdi****22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****23 Eventualposter****24 Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	Minoritetsinteresser kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juni 2021	500.000	22.978.009	0	165.359	23.643.368
Årets overførte overskud eller underskud	0	96.664.294	14.000.000	-133.395	110.530.899
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-4.000.000	0	0	-4.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-6.637.931	0	0	-6.637.931
Minoritetsinteresser	0	32.058	0	-64.022	-31.964
Minoritetsinteresser 2	0	0	0	0	0
Egenkapital 1. juni 2022	500.000	109.036.430	14.000.000	-32.058	123.504.372
Udloddet udbytte	0	4.000.000	-14.000.000	0	-10.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-11.948.320	2.000.000	-19.215	-9.967.535
	500.000	101.088.110	2.000.000	-51.273	103.536.837

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juni 2021	500.000	3.875.474	15.102.535	4.000.000	23.478.009
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	-3.875.474	93.354.970	14.000.000	103.479.496
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	6.637.931	0	6.637.931
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-6.637.931	0	-6.637.931
Egenkapital 1. juni 2022	500.000	0	108.457.505	14.000.000	122.957.505
Udloddet udbytte	0	0	0	-14.000.000	-14.000.000
Resultatandel	0	0	-9.092.209	2.000.000	-7.092.209
	500.000	0	99.365.296	2.000.000	101.865.296

Pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	1/6 2022 - 31/12 2022 kr.	1/6 2021 - 31/5 2022 kr.
Årets resultat	-7.426.166	110.486.433
25 Reguleringer	5.698.032	-102.510.500
26 Ændring i driftskapital	14.719.941	-24.447.945
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	12.991.807	-16.472.012
Renteindbetalinger og lignende	116.180	2.430.604
Renteudbetalinger og lignende	-5.611.334	-12.426.802
Pengestrøm fra ordinær drift	7.496.653	-26.468.210
Betalt selskabsskat	-1.625.129	-4.658.844
Pengestrømme fra driftsaktivitet	5.871.524	-31.127.054
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	4.850.000
Køb af materielle anlægsaktiver	-15.637.652	-3.165.521
Salg af materielle anlægsaktiver	610.000	0
Salg af virksomhed	0	128.516.996
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	17.137.254	-104.155.923
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	2.109.602	26.045.552
Optagelse af langfristet gæld	6.437.053	0
Afdrag på langfristet gæld	-14.737	-1.499.398
Betalt udbytte	-14.000.000	-10.637.929
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	5.906.049	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.671.635	-12.137.327
Ændring i likvider	6.309.491	-17.218.829
Likvider 1. juni 2022	1.794.351	19.013.180
Likvider 31. december 2022	8.103.842	1.794.351
Likvider		
Likvide beholdninger	8.103.842	1.794.351
Likvider 31. december 2022	8.103.842	1.794.351

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

Koncernen har pr. 1. januar 2023 overtaget Hotel Strandly beliggende i Skagen. Hotellet er indregnet som forudbetaling for materielle anlægsaktiver pr. 31. december 2022, da selskabet har deponeret købesum og overtaget realkreditlån i 2022. Selskabet har desuden i perioden efter regnskabsårets udløb endvidere investeret i en ejendom i København. Der er ikke begivenheder efter regnskabsåret, som er væsentlige, og som er regulerende i forhold til regnskabsåret 2022.

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 engangskarakter.

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.

	Koncern	
	1/6 2022 - 31/12 2022 kr.	1/6 2021 - 31/5 2022 kr.
Indtægter:		
Gevinst ved salg af erhvervede rettigheder	0	4.850.000
Gevinst ved salg af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	116.827.832
	<u>0</u>	<u>121.677.832</u>
Omkostninger:		
Resultatandel Drømmeland før closing	0	2.363.982
	<u>0</u>	<u>2.363.982</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	116.827.832
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	4.850.000
Andre driftsomkostninger	0	-2.363.982
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>119.313.850</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	1/6 2022	1/6 2021	1/6 2022	1/6 2021
	- 31/12 2022	- 31/5 2022	- 31/12 2022	- 31/5 2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	2.119.092	9.503.068	415.675	274.986
Pensioner	157.008	1.242.415	0	0
Andre omkostninger til social sikring	25.050	152.777	7.460	8.465
	2.301.150	10.898.260	423.135	283.451
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	23	2	2
	Koncern		Modervirksomhed	
	1/6 2022	1/6 2021	1/6 2022	1/6 2021
	- 31/12 2022	- 31/5 2022	- 31/12 2022	- 31/5 2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	262	2.279
Andre finansielle omkostninger	5.611.334	12.426.802	5.453.921	12.125.955
	5.611.334	12.426.802	5.454.183	12.128.234
	Koncern		Modervirksomhed	
	1/6 2022	1/6 2021	1/6 2022	1/6 2021
	- 31/12 2022	- 31/5 2022	- 31/12 2022	- 31/5 2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	-913.083	-126.592	-1.154.351
Årets regulering af udskudt skat	-74.593	84.079	0	0
Regulering af tidligere års skat	-74.000	0	-74.000	1.608
	-148.593	-829.004	-200.592	-1.152.743

Noter

	Modervirksomhed	
	1/6 2022 - 31/12 2022 kr.	1/6 2021 - 31/5 2022 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-3.875.474
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	14.000.000
Overføres til overført resultat	0	99.992.901
Disponeret fra overført resultat	-9.092.209	0
Disponeret i alt	-7.092.209	110.117.427
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	5.700.000	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
7. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder				
Kostpris 1. juni 2022	0	9.531.528	0	1.000.000
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-8.531.528	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022	0	-5.020.056	0	-800.000
Årets afskrivninger	0	-50.000	0	-50.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	-379.310	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	5.449.366	0	850.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0	0	0

Noter

	Koncern	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
8. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni 2022	21.614.050	13.292.452
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-13.292.452
Tilgang i årets løb	0	21.614.050
Kostpris 31. december 2022	21.614.050	21.614.050
Opskrivninger 1. juni 2022	0	18.030.837
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-18.030.837
Opskrivninger 31. december 2022	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022	-435.932	-9.931.749
Årets afskrivninger	-339.058	-435.932
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	-154.745
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	10.086.494
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-774.990	-435.932
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	20.839.060	21.178.118

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. juni 2022	2.073.999	10.105.879	1.498.614	545.000
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-8.985.494	0	0
Tilgang i årets løb	2.203.461	953.614	1.914.712	953.614
Afgang i årets løb	-545.000	0	-545.000	0
Kostpris 31. december 2022	3.732.460	2.073.999	2.868.326	1.498.614
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022	-679.879	-5.792.051	-434.079	-181.335
Årets afskrivninger	-314.695	-354.323	-257.168	-252.745
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	-199.203	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	385.875	5.665.698	385.875	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-608.699	-679.879	-305.372	-434.080
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.123.761	1.394.120	2.562.954	1.064.534
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	2.562.953	882.702	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
10. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. juni 2022	1.834.653	0	1.834.653	1.834.653
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-1.834.653	0	0	0
Tilgang i årets løb	15.368.844	1.834.653	0	0
Afgang i årets løb	0	0	-1.834.653	0
Kostpris 31. december 2022	15.368.844	1.834.653	0	1.834.653
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	15.368.844	1.834.653	0	1.834.653
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	0	1.834.653	0	1.834.653

Noter

		Modervirksomhed	
		31/12 2022	31/5 2022
		kr.	kr.
11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. juni 2022		9.605.469	29.458.714
Tilgang i årets løb		220.000	9.083.402
Afgang i årets løb		-20.400	-28.936.648
Kostpris 31. december 2022		9.805.069	9.605.468
Opskrivninger 1. juni 2022		-213.147	25.593.825
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		-118.356	2.281.565
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		0	-12.343.728
Udbytte		0	-15.749.993
Andre kapitalbevægelser		16.066	5.184
Opskrivninger 31. december 2022		-315.437	-213.147
Afskrivninger på goodwill 1. juni 2022		-187.602	-21.718.351
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele		0	21.530.749
Afskrivninger på goodwill 31. december 2022		-187.602	-187.602
Modregnet i tilgodehavender		317.061	84.519
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser		317.061	84.519
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		9.619.091	9.289.238
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Ejendommen Vadstrupvej 73 ApS, Bagsværd	100 %	9.495.128	210.224
Gulvbutikken Erhverv ApS, Herlev	70 %	-452.944	-332.203
Hotel Strandly A/S, Skagen	55 %	0	0
		9.042.184	-121.979

Hotel Strandly A/S første regnskabsår løber fra 1. december 2022 til 31. december 2023, hvorfor der ikke er oplyst regnskabstal for 2022.

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
12. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	8.631.547	0
Kostpris 31. december 2022	8.631.547	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	8.631.547	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
13. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. juni 2022	6.751.920	0	6.751.921	0
Tilgang i årets løb	9.612.330	6.751.920	9.612.330	6.751.920
Kostpris 31. december 2022	16.364.250	6.751.920	16.364.251	6.751.920
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	16.364.250	6.751.920	16.364.251	6.751.920

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
14. Deposita				
Kostpris 1. juni 2022	121.050	1.982.995	100.000	0
Tilgang i årets løb	72.900	100.000	0	100.000
Afgang i årets løb	-100.000	-1.961.945	-100.000	0
Kostpris 31. december 2022	93.950	121.050	0	100.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	93.950	121.050	0	100.000

Noter

	Koncern	
	31/12 2022	31/5 2022
	kr.	kr.
15. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	88.316	40.384
	88.316	40.384

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger, forsikringer mv. vedrørende 2023.

	Koncern	
	31/12 2022	31/5 2022
	kr.	kr.
16. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juni 2022	500.000	500.000
	500.000	500.000

Anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	Koncern	
	31/12 2022	31/5 2022
	kr.	kr.
17. Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. juni 2022	-32.058	165.359
Andel af årets resultat	-19.215	-197.417
	-51.273	-32.058

Noter

	Koncern	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
18. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juni 2022	0	6.213.719
Udskudt skat af årets resultat	0	84.079
Afgang i forbindelse med virksomhedsoverdragelse	0	-6.240.255
	0	57.543
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	57.543
	0	57.543

19. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	17.609.316	394.816	17.214.500	15.623.795
	17.609.316	394.816	17.214.500	15.623.795

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.	31/12 2022 kr.	31/5 2022 kr.
20. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	283.317	1.185	0	1.185
	283.317	1.185	0	1.185

Periodeafgrænsningsposter består af indtægter vedrørende 2023 eller senere.

Noter

21. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2022	70.654.418
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.924.174

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.609 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 36.208 t.kr.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor Gulvbutikken Erhverv ApS.

Selskabet og koncernen har givet pant i depotafkastkonto på t.kr. -42.

23. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	31/12 2022 t.kr.
Leasingforpligtelser	1.051
Anvisningsforpligtelse	2.196
Garantiforpligtelser	1.410
Andre eventualforpligtelser	28.500
Eventualforpligtelser i alt	33.157

Heri er indeholdt:

Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	870
---	-----

Selskabet og koncernen har investeret i fonde, hvor der er givet tilsagn om at indbetale t.kr. 28.500. 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.

Noter

23. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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 kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

24. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Kim Bruun Andreasen, Ved Fyret 97, 5500 Middelfart

Hovedaktionær

Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsmæssige vilkår.

25. Reguleringer

Nedskrivninger af omsætningsaktiver	202.878	1.990.350
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-116.827.832
Andre finansielle indtægter	-116.180	-2.430.606
Øvrige finansielle omkostninger	5.611.334	12.426.802
Skat af årets resultat	0	2.330.786
	5.698.032	-102.510.500

26. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	43.157	25.590.291
Ændring i tilgodehavender	6.759.597	6.724.031
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	7.917.187	-56.762.267
	14.719.941	-24.447.945

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."

Kim Bruun Andreasen

Direktør og dirigent

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

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-07-03 07:16:45 UTC



Casper Christiansen

GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-07-03 08:41:23 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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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