

# Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Riihimäkivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 20 95 36 91

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2024

Dirigent:

.....  
Rikke Kjærsgaard Knudsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kjærsgaard & Behrendorff A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. december 2024  
Direktion:

.....  
Stig Behrendorff

.....  
Jacob Møller Knudsen

Bestyrelse:

.....  
Inge Merete Behrendorff  
formand

.....  
Stig Behrendorff

.....  
Bodil Kjærsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kjærsgaard & Behrendorff A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kjærsgaard & Behrendorff A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om den regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Aalborg, den 19. december 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254

Thomas S. Kallehauge  
statsaut. revisor  
mne35422

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Kjærsgaard & Behrendorff A/S
Adresse, postnr. by	Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	20 95 36 91
Stiftet	1. juni 1998
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Telefon	99 30 36 36
Bestyrelse	Inge Merete Behrendorff, formand Stig Behrendorff Bodil Kjærsgaard
Direktion	Stig Behrendorff Jacob Møller Knudsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at drive aktivt lederskab af virksomhedens ejendomsportefølje for at sikre, at ejendommene udvikles hensigtsmæssigt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 20.242 t.kr. mod et underskud på 4.672 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 217.749 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen foretaget investering i et nyt datterselskab, som driver udlejning af erhvervsejendomme.

Der er her ud over ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.100	1.581
2	Personaleomkostninger	-152	-171
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.343	-2.535
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-395	-1.125
	Indtægter af kapitalinteresser	-12.653	2.814
3	Finansielle indtægter	1.373	1.706
4	Finansielle omkostninger	-9.619	-9.924
	<b>Resultat før skat</b>	-21.294	-6.529
5	Skat af årets resultat	1.052	1.857
	<b>Årets resultat</b>	-20.242	-4.672
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-13.991	2.136
	Overført resultat	-6.251	-6.808
		-20.242	-4.672

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Balance

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	20.224	22.516
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194	145
		<u>20.418</u>	<u>22.661</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	68	0
	Kapitalandele i kapitalinteresser	179.179	193.831
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.046	104.134
	Andre tilgodehavender	22.653	0
		<u>301.946</u>	<u>297.965</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>322.364</u>	<u>320.626</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Grunde bestemt til salg	10.570	0
		<u>10.570</u>	<u>0</u>
9	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.087	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.160	3.240
	Andre tilgodehavender	6.996	0
		<u>11.243</u>	<u>3.240</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	0	299
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>21.813</u>	<u>3.539</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>344.177</u>	<u>324.165</u>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Balance

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	88.902	103.554
	Overført resultat	127.847	134.098
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>217.749</b>	<b>238.652</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	10.139	10.303
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.139</b>	<b>10.303</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.501	16.582
		<b>15.501</b>	<b>16.582</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.089	1.071
	Gæld til banker	10.155	540
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	82	42
	Gæld til tilknyttede virksomheder	89.010	56.565
	Anden gæld	452	410
		<b>100.788</b>	<b>58.628</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>116.289</b>	<b>75.210</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>344.177</b>	<b>324.165</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. juli 2023</b>	1.000	103.554	134.098	238.652
Overført via resultatdisponering	0	-13.991	-6.251	-20.242
Årets reguleringer af sikringsinstrumenter til dagsværdi i kapitalandele	0	-661	0	-661
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>1.000</b>	<b>88.902</b>	<b>127.847</b>	<b>217.749</b>

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjærsgaard & Behrendorff A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, og andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat fra tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser efter eliminering af interne avancer eller tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra kapitalinteresser, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-  
onsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdi som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes indre værdi med tillæg eller fradrag af interne avancer eller tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele (under finansielle anlægsaktiver) består af unoterede kapitalandele, som måles til dagsværdi. De underliggende virksomheder investerer alle direkte eller indirekte i investeringsejendomme, som løbende måles til dagsværdi. Selskabets ejerandel af den bogførte egenkapital i de underliggende selskaber anses derfor som det bedste udtryk for dagsværdien af andre kapitalandele. Dagsværdien af investeringsejendomme i de underliggende selskaber opgøres til ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver og kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Hvis der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede 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.

###### *Foreslået udbytte*

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

t.kr.	2023/24	2022/23
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	133	147
Pensioner	19	24
	<u>152</u>	<u>171</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
t.kr.	2023/24	2022/23
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	363	1.556
Renteindtægter fra kapitalinteresser	1.010	150
	<u>1.373</u>	<u>1.706</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Værdiregulering af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	4.088	7.839
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.496	1.336
Andre finansielle omkostninger	1.035	749
	<u>9.619</u>	<u>9.924</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-887	10
Årets regulering af udskudt skat	-165	-1.867
	<u>-1.052</u>	<u>-1.857</u>

### 6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi, ultimo	100.046
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-4.088
Dagsværdiniveau	3

De underliggende virksomheder investerer alle direkte eller indirekte i investeringsejendomme, som løbende måles til dagsværdi. Selskabets ejerandel af den bogførte egenkapital i de underliggende selskaber anses derfor som det bedste udtryk for dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2023	55.220	220	55.440
Tilgang i årets løb	0	100	100
Kostpris 30. juni 2024	55.220	320	55.540
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	32.704	75	32.779
Årets afskrivninger	2.292	51	2.343
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	34.996	126	35.122
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>20.224</b>	<b>194</b>	<b>20.418</b>

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juli 2023	0	90.277	35.838	0	126.115
Tilgang i årets løb	68	0	0	23.836	23.904
Afgang i årets løb	0	0	0	-1.183	-1.183
Kostpris 30. juni 2024	68	90.277	35.838	22.653	148.836
Værdireguleringer 1. juli 2023	0	103.554	68.296	0	171.850
Udloddet udbytte	0	-1.337	0	0	-1.337
Andel af årets resultat	0	-12.654	0	0	-12.654
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	0	-661	0	0	-661
Årets værdireguleringer	0	0	-4.088	0	-4.088
Værdireguleringer 30. juni 2024	0	88.902	64.208	0	153.110
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>68</b>	<b>179.179</b>	<b>100.046</b>	<b>22.653</b>	<b>301.946</b>

Andre tilgodehavender på 22.653 t.kr. består af et udlån som forrentes og løber over 20 år med udløb i 2044. Der forfalder 21.470 t.kr. til betaling mere end 1 år efter balancedagen. Efter 5 år udgør tilgodehavendet 16.737 t.kr.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Projektselskabet Nibe ApS	Aalborg	90,00 %
VV Development ApS	Aalborg	70,00 %

##### Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet S.D. Kjærsgaard ApS	Aalborg	50,00 %
Ejendomsselskabet Köln & Düsseldorf ApS	Aalborg	24,88 %
Ejendomsselskabet Hollænderdybet K/S	Aalborg	26,46 %
Skovly Aalborg Holding A/S	Aalborg	30,00 %
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 12 A/S	København	40,00 %
Core Bolig XI Investoraktieselskab nr. 11	København	26,67 %

#### 9 Tilgodehavender

Tilgodehavender hos kapitalinteresser på 2.160 t.kr., består af et ansvarligt lån. Lånet forrentes og løber over 10 år med udløb i 2025. Der forfalder 1.080 t.kr. til betaling mere end 1 år efter balance-dagen.

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.590	1.089	15.501	11.084
	16.590	1.089	15.501	11.084

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Newco Knudsen A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.590 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 20.224 t.kr.

#### 13 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
S.D. Kjærsgaard Holding A/S	Aalborg	www.cvr.dk
Newco Knudsen A/S	Aalborg	www.cvr.dk

# 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.”

## Inge Merete Behrendorff

### Bestyrelse

På vegne af: Kjærsgaard Behrendorff AS

Serienummer: f79df5a9-d167-4e95-91f8-b9e28562b5ec

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-12-22 14:48:30 UTC



## Jacob Møller Knudsen

### Direktion

På vegne af: Kjærsgaard Behrendorff AS

Serienummer: 0fb8770f-af63-4196-b6b7-a7414ca44a7e

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-12-22 15:35:26 UTC



## Stig Behrendorff

### Direktion

På vegne af: Kjærsgaard Behrendorff AS

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-12-22 18:22:54 UTC



## Stig Behrendorff

### Bestyrelse

På vegne af: Kjærsgaard Behrendorff AS

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-12-22 18:22:54 UTC



## Rikke Kjærsgaard Knudsen

### Dirigent

På vegne af: Kjærsgaard Behrendorff AS

Serienummer: 6d496664-14ca-465e-8896-03079f8b0741

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-12-23 17:45:37 UTC



## Bodil Ellersgaard Kjærsgaard

### Bestyrelse

På vegne af: Kjærsgaard Behrendorff AS

Serienummer: 2802c538-b63a-4fa3-8e17-5eea7730cafe

IP: 92.43.xxx.xxx

2024-12-26 15:00:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 00Z2B-7F8ZB-36UEY-3VA3C-UUBQO-ESVHA

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-12-26 18:04:57 UTC



## Thomas Stubberup Kallehauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-12-26 22:33:34 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**