



## Koncenton Klimaboliger II A/S

Kristine Nielsens Gade 5  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 42298891

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.05.2025

---

**Michael Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	8
Balance pr. 31.12.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2024	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15
Supplerende beretninger	18

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Koncenton Klimaboliger II A/S  
Kristine Nielsens Gade 5  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42298891  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Bestyrelse

Lars Bentsen, formand  
Poul Steffensen  
Arne Bjerregaard Jepsen

## Direktion

Henrik Skovsby, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Koncenton Klimaboliger II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08.04.2025

## Direktion

**Henrik Skovsby**  
direktør

## Bestyrelse

**Lars Bentsen**  
formand

**Poul Steffensen**

**Arne Bjerregaard Jepsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Koncenton Klimaboliger II A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Klimaboliger II A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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 revisionsbevis 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 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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 konklusioner 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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 og ledelsesberetningerne for de enkelte afdelinger, efterfølgende benævnt "ledelsesberetningerne", samt for de supplerende beretninger om oplysninger i henhold til Disclosureforordningen m.v., efterfølgende benævnt "supplerende beretninger".

Vores konklusion om årsregnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningerne eller de supplerende beretninger, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningerne eller de supplerende beretninger.

I tilknytning til vores revision af årsregnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningerne samt supplerende beretninger og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningerne samt de supplerende beretninger er væsentligt inkonsistent med årsregnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningerne indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om investeringsforeninger m.v.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningerne samt de supplerende beretninger er i overensstemmelse med årsregnskaberne og at ledelsesberetningerne er udarbejdet i overensstemmelse med krav i lov om investeringsforeninger m.v. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningerne eller de supplerende beretninger.

Aarhus, den 08.04.2025

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Søren Lykke**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32785

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomsselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et negativt driftsresultat på 297 t.kr., hvilket er forventeligt henset til selskabets aktivitet og omfang af forvaltning samt administration.

Årets resultat lander på et overskud på 10.772 t.kr., som følge af indregningen af resultatet fra selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der for året medfører en positiv værdiregulering på 7.083 t.kr.

De væsentligste forhold som påvirker årets resultat i selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er nærmere beskrevet i årsrapporterne for de underliggende selskaber, som der henvises til.

## Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er i forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten konstateret en fejl i indregningen af årets resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsrapporten 2023. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for nærmere omtale.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(206.887)</b>	<b>(167.282)</b>
Personaleomkostninger	1	(90.000)	(90.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(296.887)</b>	<b>(257.282)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.083.046	(16.568.507)
Andre finansielle indtægter	2	5.713.484	3.784.361
Nedskrivning af finansielle aktiver		(502.870)	(9.239.342)
Andre finansielle omkostninger		(37.232)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.959.541</b>	<b>(22.280.770)</b>
Skat af årets resultat	3	(1.187.197)	(778.343)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.772.344</b>	<b>(23.059.113)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.772.344	(23.059.113)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.772.344</b>	<b>(23.059.113)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.101.576	10.679.723
Forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		40.201.008	38.281.384
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>58.302.584</b>	<b>48.961.107</b>
<hr/>			
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>58.302.584</b>	<b>48.961.107</b>
<hr/>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		121.097.850	32.590.550
Tilgodehavende skat		1.170.000	0
Periodeafgrænsningsposter		28.041	5.228
<b>Tilgodehavender</b>		<b>122.295.891</b>	<b>32.595.778</b>
<hr/>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.293.255</b>	<b>55.278.615</b>
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>136.589.146</b>	<b>87.874.393</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>194.891.730</b>	<b>136.835.500</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		73.145.600	73.145.600
Overført overskud eller underskud		61.506.115	50.733.771
<b>Egenkapital</b>		<b>134.651.715</b>	<b>123.879.371</b>
Bankgæld		50.431.971	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.722	235.911
Skyldig skat		0	483.554
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.187.213	294.807
Anden gæld	5	8.466.109	11.941.857
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.240.015</b>	<b>12.956.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>60.240.015</b>	<b>12.956.129</b>
<b>Passiver</b>		<b>194.891.730</b>	<b>136.835.500</b>
Eventualforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	73.145.600	57.476.464	130.622.064
Rettelse af væsentlige fejl	0	(6.742.693)	(6.742.693)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>73.145.600</b>	<b>50.733.771</b>	<b>123.879.371</b>
Årets resultat	0	10.772.344	10.772.344
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>73.145.600</b>	<b>61.506.115</b>	<b>134.651.715</b>

Indre værdi udgør pr. 31. december 2024 kurs 1,8409 pr. aktie af 1 kr.

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	90.000	90.000
	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	<b>0</b>	<b>0</b>

Personalemkostninger vedrører i år udelukkende bestyrelses honorar.

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.151.497	394.656
Renteindtægter i øvrigt	2.561.987	3.389.705
	<b>5.713.484</b>	<b>3.784.361</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.187.213	778.361
Regulering vedrørende tidligere år	(16)	(18)
	<b>1.187.197</b>	<b>778.343</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Forudbe- talinge for kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	27.248.231	9.239.341	38.281.384
Tilgange	514.357	502.870	1.919.624
Afgange	(175.550)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.587.038</b>	<b>9.742.211</b>	<b>40.201.008</b>
Nedskrivninger primo	(16.568.508)	(9.239.341)	0
Andel af årets resultat	7.421.853	0	0
Årets nedskrivninger	0	(502.870)	0
Andre reguleringer	(338.807)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(9.485.462)</b>	<b>(9.742.211)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.101.576</b>	<b>0</b>	<b>40.201.008</b>

Forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbyderhonorar og rådgivningsomkostninger mv. afledt af det kommende køb af kapitalandele.

Andre tilgodehavender består af ydet lån til sælger af kommende datterselskab, i form af mellemfinansiering af boligprojekt.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Projekt Borup II ApS	Aarhus	ApS	100,00
Projekt Slangerup I ApS	Aarhus	ApS	100,00

#### 5 Anden gæld (kortfristet)

	2024 kr.	2023 kr.
Anden gæld i øvrigt	8.466.109	11.941.857
	<b>8.466.109</b>	<b>11.941.857</b>

Anden gæld i øvrigt omfatter tilbageholdt købesum.

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået betinget købsaftale af samtlige kapitalandele i Boeskærvej 9, Vejle ApS, CVR-nr. 35 39 38 70. Købesummen er foreløbigt opgjort til 7.354 t.kr. Den forventede closingdato er den 15.12.2025.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet er forpligtet til at betale et salgshonorar til Koncenton A/S, hvis selskabet opnår givent afkast ved salg af hele eller dele af det af selskabet ejede ejendomsselskab eller de af dette ejendomsselskab ejede ejendomme. Salgshonorarets størrelse kan ikke oplyses, da det afhænger af flere faktorer, herunder værdiansættelsen af ejendommene ved salg.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for datterselskabet, Projekt Borup II ApS' bankgæld hos Nordea. Bankgælden i datterselskabet udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2024.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten konstateret en væsentlig fejl i indregningen af årets resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsrapporten 2023. Fejlen er korrigeret som en væsentlig fejl i årsrapporten 2024 med tilbagevirkende kraft, og sammenligningstallene for 2023 er tilpasset. Effekten af korrektionen kan opsummeres således:

- Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i 2023 reduceret med 6.742.693 kr.
- Årets resultat er i 2023 reduceret med 6.742.693 kr.
- Egenkapitalen er i 2023 reduceret med 6.742.693 kr.
- Balancesummen er i 2023 reduceret med 6.742.693 kr.
- Skat af årets resultat i 2023 er ikke påvirket.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter,

herunder administrationsomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter bestyrelseshonorar.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter

### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### **Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

# Supplerende beretninger

## Øvrige forhold

Koncenton Klimaboliger II A/S er kategoriseret efter artikel 8 i SFDR-forordningen. Der gælder forskellige krav for fonde afhængig af hvilken kategorisering og dermed bæredygtighedsprofil disse har. Se bilag IV for gennemgang af selskabets klassifikation som artikel 8-selskab

## Lønoplysninger

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. (FAIF-loven), jf. § 61, stk. 3, pkt. 5 og 6 skal der gives følgende oplysninger.

Den samlede lønsum for 2024 til ansatte, ekskl. ledelsen, hos forvalteren Koncenton A/S udgør 62.537 t.kr., hvoraf 59.958 t.kr. er fast løn og 2.579 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ledelsen hos forvalteren udgør 2.149 t.kr., hvoraf 2.093 t.kr. er fast løn og 56 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ansatte hos forvalteren, som i henhold til FAIF-loven har væsentlig indflydelse risikoprofilen for de forvaltede investeringsfonde udgør 6.911 t.kr., hvoraf 5.953 t.kr. er fast løn og 958 t.kr. variabel løn.

Der udbetales ikke præferenceafkast til nogen ansatte eller ledelsen hos Koncenton A/S fra nogen af de forvaltede investeringsfonde.

Der findes ikke oplysninger, som muliggør allokering af de samlede lønsummer til de enkelte forvaltede investeringsfonde.

Det gennemsnitlige antal beskæftigede hos forvalteren i 2024 omregnet til heltidsbeskæftigede udgør 87.

## BILAG IV

### Model for periodisk offentliggørelse af oplysninger om finansielle produkter, jf. artikel 8, stk. 1, 2 og 2a, i forordning (EU) 2019/2088 og artikel 6, stk. 1, i forordning (EU) 2020/852

Ved »bæredygtig investering« forstås en investering i en økonomisk aktivitet, der bidrager til et miljømæssigt eller socialt mål, forudsat at investeringen ikke i væsentlig grad skader miljømæssige eller sociale mål, og at de investeringsmodtagende virksomheder følger god ledelsespraksis.

**EU-klassificeringssystemet** er et klassificeringssystem, der er fastsat i forordning (EU) 2020/852, og som opstiller en liste over **miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter**. Nævnte forordning indeholder ikke en liste over socialt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Bæredygtige investeringer med et miljømål kan være i overensstemmelse med klassificeringssystemet eller ej.

**Produktnavn**  
Koncenton Klimaboliger II A/S

**Identifikator for juridiske enheder (LEI-kode)**  
529900R9XIIUT4CZIG54

### Miljømæssige og/eller sociale karakteristika

#### Havde dette finansielle produkt et bæredygtigt investeringsmål?

Ja    Nej

Det foretog **bæredygtige investeringer med et miljømål:**  
%

i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet

i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet

Det foretog **bæredygtige investeringer med et socialt mål:**  
%

Det **fremmede miljømæssige/sociale (M/S) karakteristika** og selv om det ikke havde en bæredygtig investering som mål, havde det en andel af bæredygtige investeringer på %

med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet

med et miljømål i økonomiske aktiviteter, der ikke kvalificerer som miljømæssigt bæredygtige i henhold til EU-klassificeringssystemet

med et socialt mål

Det fremmede M/S-karakteristika, men **foretog ikke nogen bæredygtige investeringer**



#### I hvilket omfang blev de miljømæssige og/eller sociale karakteristika, der fremmes af dette finansielle produkt, opfyldt?

Fonden fremmer miljømæssige og sociale karakteristika. Dette skete ved hjælp af, at ejendommene opføres, således disse har følgende karakteristika:

- Benyttelse af FSC- eller PEFC mærket træ.
- Etableringer på ejendomsområdet i form af LAR-løsning (Lokal Afledning af Regnvand), engbeplantning, bærbuske og frugttræer.
- Hvidevarer med energimærke A+++
- Tredjeparts certificeringer i form af energimærke A2020 og Svanemærket byggeri.

#### ● **Hvordan klarede bæredygtighedsindikatorerne sig?**

Ovenstående foranstaltninger er fuldt ud etableret på ejendommene. Ejendommene lever fortsat op til de angivne certificeringer, og der arbejdes målrettet på at opretholde certificeringerne fremadrettet. 100% af ejendommene har de angivne certificeringer. De CO2 minimerende foranstaltninger er fuldt ud implementeret.

#### ● **...og sammenlignet med tidligere perioder?**

N/A.

**Bæredygtighedsindikator** er måler, hvordan de miljømæssige eller sociale karakteristika, der fremmes af dette finansielle produkt, opnås.

● **Hvad var målene for de bæredygtige investeringer, som det finansielle produkt delvis foretog, og hvordan bidrog de bæredygtige investeringer til sådanne mål?**

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.

**De vigtigste negative indvirkninger** er investeringsbeslutningernes betydeligste negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer i forbindelse med miljømæssige, sociale og personalemæssige spørgsmål, respekt for menneskerettighederne, bekæmpelse af korruption og bekæmpelse af bestikkelse.

● **Hvordan skadede de bæredygtige investeringer, som det finansielle produkt delvis foretog, ikke i væsentlig grad nogen af de miljømæssige eller sociale bæredygtige investeringsmål?**

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.

*Hvordan blev der taget hensyn til indikatorer for negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer?*

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.

*Var de bæredygtige investeringer i overensstemmelse med OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder og FN's vejledende principper om erhvervslivet og menneskerettigheder? Nærmere oplysninger:*

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.

*EU-klassificeringssystemet fastsætter et princip om ikke at gøre væsentlig skade, hvorved investeringer, der er i overensstemmelse med klassificeringssystemet, ikke i væsentlig grad bør skade målene i EU's klassificeringssystem, og der er specifikke EU-kriterier.*

Princippet om ikke at gøre væsentlig skade gælder kun for de investeringer, der ligger til grund for det finansielle produkt, og som tager højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. De investeringer, der ligger til grund for den tilbageværende andel af dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

*Andre bæredygtige investeringer må heller ikke i væsentlig grad skade miljømæssige eller sociale mål.*



**Hvordan tog dette finansielle produkt hensyn til de vigtigste negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer?**

- I forbindelse med etableringen af ejendommene er der foretaget konkrete indsatser for at øge energieffektivitet og nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen, herunder etablering af varmepumpe på 2/3 af ejendommene. 100% af ejendommene lever op til energimærke A2020 og har opnået Svanemærket. Alle ejendomme benytter FSC-mærket træ. Alle indsatser og krav, som var planlagt i forbindelse med etableringen, er blevet opfyldt.



**Hvad var dette finansielle produkts største investeringer?**

Listen omfatter de investeringer, der **udgjorde den største andel af det finansielle produkts investeringer** i referenceperioden:

2023

Største investeringer	Sektor	% aktiver	Land
Ejendommene Boeskær, Hillerødvej, Borup II	Fast ejendom	100 %	DK



## Hvilken andel udgjorde bæredygtighedsrelaterede investeringer?

**Aktivallokering** beskriver andelen af investeringer i specifikke aktiver.

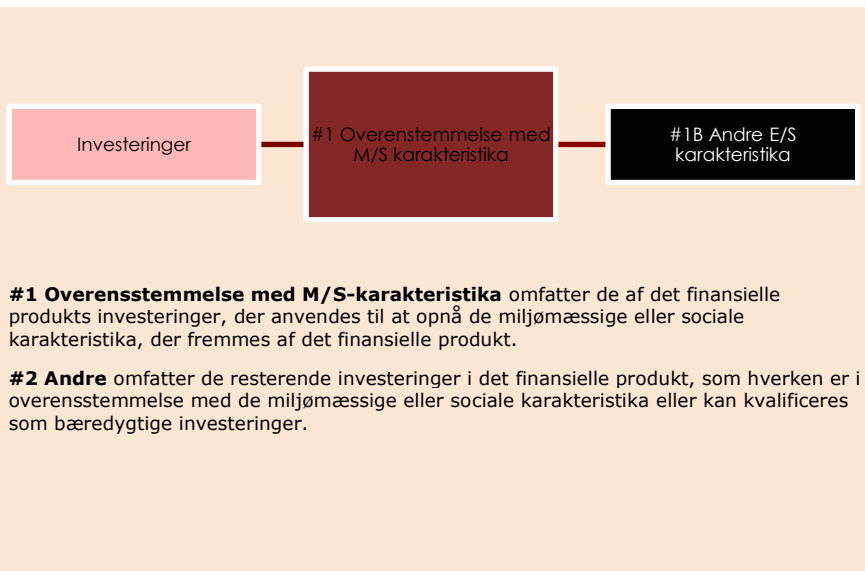
For at være i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet omfatter kriterierne for **fossilgas** begrænsninger for emissioner og overgang til fuldt vedvarende energi eller kulstoffattige brændstoffer inden udgangen af 2035. For **atomenergi** indeholder kriterierne omfattende sikkerheds- og affaldshåndteringsregler.

**Mulighedsskabende aktiviteter** gør det direkte muligt for andre aktiviteter at yde et væsentligt bidrag til et miljømål.

**Omstillingsaktiviteter** er aktiviteter, for hvilke der endnu ikke findes kulstoffattige alternativer, og som bl.a. har drivhusgasemissions niveauer, der svarer til de bedste resultater.

### Hvad var aktivallokeringen?

Idet den givne investering er 100% foretaget i aktiverne, som omfatter ovennævnte ejendomme, betragtes andel af investeringen som værende 100% i overensstemmelse med fremme af M/S-karakteristika.



### Inden for hvilke økonomiske sektorer blev investeringerne foretaget?

Investeringerne blev foretaget 100% i ejendomsbranchen for private boliger.



### I hvilket omfang var de bæredygtige investeringer med et miljømål i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet?

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.

### Medførte det finansielle produkt investeringer i aktiviteter relateret til fossilgas og/eller atomenergi i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet<sup>1</sup> ?

Ja:

inden for fossilgas

inden for atomkraft

Nej

<sup>1</sup> Fossilgas- og/eller atomrelaterede aktiviteter vil kun være i overensstemmelse med EU- klassificeringssystemet, hvis de bidrager til at begrænse klimaændringer ("modvirkning af klimaændringer") og ikke i væsentlig grad skader noget EU-klassificeringsmål - se forklarende note i venstre margen. Kriterierne i deres helhed for økonomiske aktiviteter inden for fossilgas og atomenergi, der er i overensstemmelse med EU- klassificeringssystemet, er fastsat i Kommissionens delegerede forordning (EU) 2022/1214

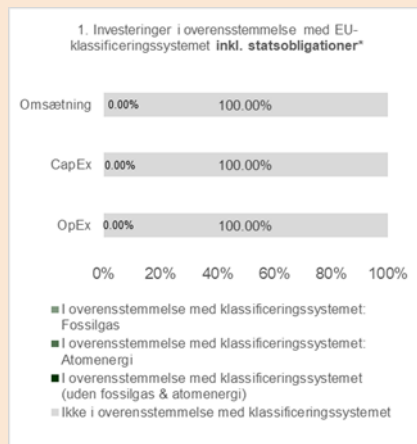
Aktiviteter, der er i overensstemmelse med klassificeringssystemet, udtrykkes som en andel af:

- **omsætning**, der afspejler andelen af indtægter fra de investeringsmodtagende virksomheders grønne aktiviteter

- **kapitaludgifter** (CapEx), der viser de grønne investeringer foretaget af investeringsmodtagende virksomheder, f.eks. med henblik på omstilling til en grøn økonomi.

- **driftsudgifter** (OpEx), der afspejler de investeringsmodtagende virksomheders grønne operationelle aktiviteter.

**Diagrammerne nedenfor viser med grønt procentdelen af investeringer, der er i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet. Da der ikke findes nogen hensigtsmæssig metode til at bestemme overensstemmelsen med klassificeringssystemet for statsobligationer\*, viser det første diagram overensstemmelsen med klassificeringssystemet i forhold til alle det finansielle produkts investeringer, inkl. statsobligationer, mens det andet diagram kun viser overensstemmelsen med klassificeringssystemet i forbindelse med det finansielle produkts investeringer, ekskl. statsobligationer.**



\*Med henblik på disse diagrammer omfatter "statsobligationer" alle statsengagementer

er bæredygtige investeringer med et miljømål, der **ikke tager hensyn til kriterierne** for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter i henhold til forordning (EU) 2020/852.

● **Hvad var andelen af investeringer i omstillingsaktiviteter og mulighedsskabende aktiviteter?**

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.

● **Hvordan var procentdelen af investeringer, der var i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet, sammenlignet med foregående referenceperioder?**

N/A



**Hvad var andelen af bæredygtige investeringer med et miljømål, der ikke var i overensstemmelse med EU-klassificeringssystemet?**

N/A



**Hvilken andel udgjorde socialt bæredygtige investeringer?**

N/A. Produktet har ingen minimumsandel af bæredygtige investeringer.



**Hvilke investeringer blev medtaget under "Andre", hvad var deres formål, og var der nogen miljømæssige eller sociale minimumsgarantier?**

Der er ingen investeringer medtaget under "Andre".



**Hvilke foranstaltninger er der truffet for at opfylde de miljømæssige og/eller sociale karakteristika i referenceperioden?**

I forbindelse med opførelse af ejendommene er der stillet bæredygtighedskrav til entreprenør/bygherre, herunder således at 100% ejendommene kunne opnå energimærke A2020 og Svanemærket. Der er foretaget gennemgang af, at de ovenfor nævnte bæredygtige initiativer er fuldt implementeret på ejendommene, herunder at ejendommene fortsat lever op til Svanemærket.



### Hvordan klarede dette finansielle produkt sig sammenlignet med referencebenchmarket?

N/A.

**Referencebenchmarks** er indekser til måling af, om det finansielle produkt opnår de miljømæssige eller sociale karakteristika, som det fremmer.

- **Hvordan adskiller referencebenchmarket sig fra et bredt markedsindeks?**

N/A

- **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig med hensyn til bæredygtighedsindikatorerne for at fastslå, om referencebenchmarket var i overensstemmelse med de miljømæssige eller sociale karakteristika, det fremmer?**

N/A

- **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig sammenlignet med referencebenchmarket?**

N/A

- **Hvordan klarede dette finansielle produkt sig sammenlignet med det brede markedsindeks?**

N/A