

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14
Supplerende beretninger	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Koncenton Newbuild A/S
Kristine Nielsens Gade 5
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42614262
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Christian Kastberg Jensen, formand
Martin Lund Jensen
Michael Winther

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 01.01.2025 - 31.12.2025 for Koncenton Newbuild 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. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

Ledelsesberetningen og den supplerende beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningerne omhandler.

Derudover er den supplerende beretning udarbejdet i overensstemmelse med forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR) og indeholder en retvisende redegørelse for de forhold og omstændigheder, der er omtalt heri.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.04.2026

Direktion

Henrik Skovsby
direktør

Bestyrelse

Christian Kastberg Jensen
formand

Martin Lund Jensen

Michael Winther

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Koncenton Newbuild A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Newbuild A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til Anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at ledelsen har besluttet, at selskabet skal indtræde i likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

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.

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.
- 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 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 og udtalelse om den supplerende beretning udarbejdet i overensstemmelse med forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR)

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen såvel som for den supplerende beretning om oplysninger i overensstemmelse med forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR), herefter benævnt "den supplerende beretning".

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen den supplerende beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om disse.

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

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen og den supplerende beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til henholdsvis årsregnskabsloven og forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR).

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen og den supplerende beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i henholdsvis årsregnskabsloven og forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR). Vi har

ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen eller den supplerende beretning.

Aarhus, den 24.04.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jonas Thøstesen Svensson

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2025 udviser et negativt driftsresultat på 732 t.kr., hvilket er forventeligt henset til selskabets aktivitet og omfang af forvaltning samt administration. Årets resultat lander på et underskud på 409 t.kr., som følge af at selskabet ikke har erhvervet kapitalandele i ejendomsprojektselskaber som tilsigtet.

Selskabet har forpligtet sig til at købe samtlige anparter i CL Ryslinge ApS, CVR-nr. 43 63 07 41. Transaktionen er pr. balancedagen fortsat ikke gennemført – der henvises til afsnittet "begivenheder efter balancedagen".

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen overdraget alle sine rettigheder og forpligtelser relateret til overdragelsesaftalen vedrørende CL Ryslinge ApS, CVR-nr. 43 63 07 41. Selskabet forventes i umiddelbar forlængelse af balancedagen at indtræde i frivillige likvidation, idet aktiviteterne er ophørt.

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

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(732.374)	(719.824)
Andre finansielle indtægter	1	1.696.785	1.606.629
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(124.838)
Andre finansielle omkostninger	2	(1.373.633)	(1.302.371)
Resultat før skat		(409.222)	(540.404)
Skat af årets resultat	3	0	(109.228)
Årets resultat		(409.222)	(649.632)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(409.222)	(649.632)
Resultatdisponering		(409.222)	(649.632)

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Andre tilgodehavender		35.499.874	33.804.994
Finansielle aktiver	4	35.499.874	33.804.994
Anlægsaktiver		35.499.874	33.804.994
Andre tilgodehavender		5.877	5.877
Periodeafgrænsningsposter		0	5.228
Tilgodehavender		5.877	11.105
Likvide beholdninger		155.733	110.069
Omsætningsaktiver		161.610	121.174
Aktiver		35.661.484	33.926.168

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	5	5.000.001	5.000.001
Overført overskud eller underskud		317.481	726.703
Egenkapital		5.317.482	5.726.704
Ansvarlig lånekapital		29.010.160	27.350.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.333.842	664.573
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	107.329
Anden gæld		0	77.246
Kortfristede gældsforpligtelser		30.344.002	28.199.464
Gældsforpligtelser		30.344.002	28.199.464
Passiver		35.661.484	33.926.168
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.001	726.703	5.726.704
Årets resultat	0	(409.222)	(409.222)
Egenkapital ultimo	5.000.001	317.481	5.317.482

Indre værdi udgør pr. 31. december 2025 kurs 1,0635 pr. aktie af 1 kr.

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Renteindtægter i øvrigt	1.696.785	1.606.629
	1.696.785	1.606.629

2 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.373.633	1.302.371
	1.373.633	1.302.371

3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	0	109.228
	0	109.228

4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
--	---	--------------------------------------

Kostpris primo	3.361.062	33.804.994
Tilgange	0	1.694.880
Kostpris ultimo	3.361.062	35.499.874
Nedskrivninger primo	(3.361.062)	0
Nedskrivninger ultimo	(3.361.062)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	35.499.874

Andre værdipapirer og kapitalandele består af deponeringssum, udbyderhonorar og rådgivningsomkostninger mv. afledt af det kommende køb af kapitalandele.

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.
A-aktier	5.000.000	5.000.000
B-aktier	1	1
	5.000.001	

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

7 Eventualforpligtelser

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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Going concern

Det er besluttet at likvidere selskabet. Likvidationen vil ske ved realisering af alle selskabets aktiver og forpligtelser, hvorefter der sker en udlodning af selskabets egenkapital til kapitalejerne.

Årsrapporten for 2025 aflægges derfor under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

Målingen til realisationsværdi har ikke haft indvirkning på de regnskabsmæssige værdier.

Anvendt regnskabspraksis har i tidligere år været som følger:

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 mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

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.

Balancen

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 består af udbyderhonorar og rådgivningsomkostninger mv. afledt af det kommende køb af kapitalandele.

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 nominal værdi.

Supplerende beretninger

Øvrige forhold

Koncenton Newbuild A/S kategoriseret efter artikel 6 i SFDR-forordningen.

Der gælder forskellige krav for fonde afhængig af hvilken kategorisering og dermed bæredygtighedsprofil disse har. For artikel 6-fonde skal der gives nedenstående erklæring i tilknytning til årsrapporten:

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Der rapporteres ikke for denne fond.

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 2025 til ansatte, ekskl. ledelsen, hos forvalteren Koncenton A/S udgør 37.281 t.kr., hvoraf 34.221 t.kr. er fast løn og 3.060 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ledelsen hos forvalteren udgør 2.473 t.kr., hvoraf 2.373 t.kr. er fast løn og 100 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 7.427 t.kr., hvoraf 7.227 t.kr. er fast løn og 200 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 2025 omregnet til heltidsbeskæftigede udgør 43.