

# Kirstinelund Campus A/S

Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr. 31 15 99 62

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025

Dirigent:

.....  
Christoffer Flintholm

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kirstinelund Campus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 24. juni 2025  
Direktion:

.....  
Christoffer Broberg  
Flintholm

Bestyrelse:

.....  
Anders Borne Fauerskov

.....  
Morten Breum-Leer

.....  
Christoffer Broberg  
Flintholm

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Kirstinelund Campus A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstinelund Campus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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.
- ▶ 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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.
- ▶ 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 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.

Aarhus, den 24. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

Tobias Oppermann  
statsaut. revisor  
mne46362

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Kirstinelund Campus A/S
Adresse, postnr. by	Skæringvej 100, 8520 Lystrup
CVR-nr.	31 15 99 62
Stiftet	18. december 2007
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Borne Fauerskov Morten Breum-Leer Christoffer Broberg Flintholm
Direktion	Christoffer Broberg Flintholm
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Officelabs formål er at gøre det lettere for vores lejere at drive virksomhed samt at bidrage til livskvalitet i hverdagen for vores brugere.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 2.122.426 kr. mod et overskud på 8.039.682 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 67.292.422 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.865.997	1.723.942
2	Personaleomkostninger	-6.895.019	-6.002.484
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-696.960	-851.733
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-5.725.982	-5.130.275
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.600.864	13.469.786
3	Finansielle indtægter	80.386	140.740
4	Finansielle omkostninger	-1.663.025	-1.984.130
	<b>Resultat før skat</b>	-3.707.757	6.496.121
5	Skat af årets resultat	1.585.331	1.543.561
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.122.426</b>	<b>8.039.682</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitale	0	4.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.600.864	13.469.786
	Øvrige lovpligtige reserver	-87.560	-47.209
	Overført resultat	-5.635.730	-9.882.895
		<b>-2.122.426</b>	<b>8.039.682</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	93.659	205.915
		<u>93.659</u>	<u>205.915</u>
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	395.730	340.711
	Indretning af lejede lokaler	1.084.315	1.056.014
		<u>1.480.045</u>	<u>1.396.725</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	93.213.625	111.612.761
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	3.603.321	3.398.742
		<u>96.816.946</u>	<u>115.011.503</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>98.390.650</u>	<u>116.614.143</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.374.766	1.993.603
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	297.424	2.052.314
	Udsudte skatteaktiver	425.100	270.800
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.431.031	1.471.961
	Andre tilgodehavender	414.384	1.345.594
	Periodeafgrænsningsposter	226.384	287.099
		<u>4.169.089</u>	<u>7.421.371</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>36.611</u>	<u>19.585</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.205.700</u>	<u>7.440.956</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>102.596.350</u>	<u>124.055.099</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	67.866.039	64.265.175
	Reserve for udviklingsomkostninger	73.053	160.613
	Overført resultat	-1.146.670	4.489.060
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>67.292.422</b>	<b>73.914.848</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	115.847	172.486
	Deposita	5.939.963	5.609.815
	Anden gæld	450.891	437.334
		<b>6.506.701</b>	<b>6.219.635</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	2.046.636	1.982.942
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	348.885	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.907.033	3.956.819
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.401.338	16.699.926
	Anden gæld	21.093.335	21.029.949
	Periodeafgrænsningsposter	0	250.980
		<b>28.797.227</b>	<b>43.920.616</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.303.928</b>	<b>50.140.251</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>102.596.350</b>	<b>124.055.099</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	72.795.389	207.822	-7.628.045	0	65.875.166
Overført via resultatdisponering	0	13.469.786	-47.209	-9.882.895	4.500.000	8.039.682
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-22.000.000	0	22.000.000	0	0
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>64.265.175</b>	<b>160.613</b>	<b>4.489.060</b>	<b>4.500.000</b>	<b>73.914.848</b>
Overført via resultatdisponering	0	3.600.864	-87.560	-5.635.730	0	-2.122.426
Udbytte	0	0	0	0	-4.500.000	-4.500.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>67.866.039</b>	<b>73.053</b>	<b>-1.146.670</b>	<b>0</b>	<b>67.292.422</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Officelab A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

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

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og 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:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	2-5 år

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelses tidspunktet.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

##### 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.

##### Deposita, finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter depositum for selskabets lokaler på Lystrupvej

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

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

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

###### *Reserve for udviklingsomkostninger*

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

###### *Foreslået udbytte*

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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder består forudbetalt husleje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2024	2023
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	6.060.860	5.219.168
Pensioner	694.343	567.513
Andre omkostninger til social sikring	77.699	45.934
Andre personaleomkostninger	62.117	169.869
	<u>6.895.019</u>	<u>6.002.484</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>12</u>	<u>10</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	64.718	78.894
Andre finansielle indtægter	15.668	61.846
	<u>80.386</u>	<u>140.740</u>
kr.	2024	2023
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	250.405	701.299
Andre finansielle omkostninger	1.412.620	1.282.831
	<u>1.663.025</u>	<u>1.984.130</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.431.031	-1.471.961
Årets regulering af udskudt skat	-154.300	-71.600
	<u>-1.585.331</u>	<u>-1.543.561</u>
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Færdiggjorte udviklingsprojekter</b>
Kostpris 1. januar 2024		<u>2.789.409</u>
Afgang i årets løb		<u>-2.257.030</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>532.379</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		2.583.494
Årets afskrivninger		112.256
Tilbageførsel af af- og nedskrivn. på afhændet		-2.257.030
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>438.720</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u><u>93.659</u></u>

### Færdiggjorte udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter virksomhedens bookingsystem og anvendes til brug for virksomhedens kunder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2024	1.107.581	3.918.570	5.026.151
Tilgang i årets løb	217.403	450.624	668.027
Afgang i årets løb	-302.526	-1.893.736	-2.196.262
Kostpris 31. december 2024	1.022.458	2.475.458	3.497.916
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	766.870	2.862.556	3.629.426
Årets afskrivninger	162.384	422.323	584.707
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	-302.526	-1.893.736	-2.196.262
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	626.728	1.391.143	2.017.871
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>395.730</b>	<b>1.084.315</b>	<b>1.480.045</b>

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2024	25.347.586	3.398.742	28.746.328
Tilgang i årets løb	0	204.579	204.579
Kostpris 31. december 2024	25.347.586	3.603.321	28.950.907
Værdireguleringer 1. januar 2024	86.265.175	0	86.265.175
Udloddet udbytte	-22.000.000	0	-22.000.000
Andel af årets resultat	3.600.864	0	3.600.864
Værdireguleringer 31. december 2024	67.866.039	0	67.866.039
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>93.213.625</b>	<b>3.603.321</b>	<b>96.816.946</b>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Kirstinelund Ejendomme ApS	ApS	Lystrup	100,00 %

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 0 senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Modtagne forudbetalinger fra kunder	115.847	0	115.847	0
Deposita	5.939.963	0	5.939.963	0
Anden gæld	450.891	0	450.891	450.891
	<b>6.506.701</b>	<b>0</b>	<b>6.506.701</b>	<b>450.891</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

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

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Leje- og leasingforpligtelser	142.995.256	147.590.296

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med i alt 142.045 t.kr. med en restløbetid på 120 måneder og leasingforpligtelser vedrørende biler, printere og alarmsystem for i alt 950 t.kr. med en restløbetid på 1-60 måneder.

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er pantsat skadesløsbrev på 2.200 t.kr. med virksomhedspant i aktiver med en regnskabsmæssig værdi på 3.322 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet Kirstinelund Ejendomme ApS for alt mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet pant for alt mellemværende mellem Kirstinelund Ejendomme ApS og selskabets bankforbindelse.

Selskabet har stillet aktier i Kirstinelund Ejendomme ApS til sikkerhed for alt mellemværende mellem Kirstinelund Ejendomme ApS og selskabets bankforbindelse.

# 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.”

## Christoffer Broberg Flintholm

### Direktion

På vegne af: Kirstinelund Campus AS

Serienummer: bb82e08a-805b-4cfd-b385-556c50f87398

IP: 87.116.xxx.xxx

2025-06-26 07:13:09 UTC



## Morten Breum-Leer

### Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund Campus AS

Serienummer: 1d236f2b-908c-46c7-a37a-6df2a288e7c6

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-06-29 18:19:35 UTC



## Christoffer Broberg Flintholm

### Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund Campus AS

Serienummer: bb82e08a-805b-4cfd-b385-556c50f87398

IP: 87.116.xxx.xxx

2025-06-30 09:29:44 UTC



## Anders Borne Fauerskov

### Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund Campus AS

Serienummer: 759ee391-1d0b-43f7-89d8-f0da8fa6b093

IP: 87.80.xxx.xxx

2025-06-30 10:10:40 UTC



## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 10:37:02 UTC



## Tobias Oppermann Kristensen

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

#### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7340cd43-c7be-4291-9021-9c0f8f85d07a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 11:12:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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.”

## Christoffer Broberg Flintholm

### Dirigent

På vegne af: Kirstinelund Campus AS

Serienummer: bb82e08a-805b-4cfd-b385-556c50f87398

IP: 87.116.xxx.xxx

2025-06-30 11:20:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.