
Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S

Hammerensgade 6, st. th., 1267 København K

Årsrapport for
1. oktober 2023 - 30. september 2024

CVR-nr. 42 43 52 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/1 2025

Christian Bach
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	12
Balance 30. september	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. januar 2025

Direktion

Jens Bisgaard-Frantzen
direktør

Christian Bach
direktør

Matthew John Baker
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 14. januar 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Alexander
statsautoriseret revisor
mne42824

Kasper Ladekjær
statsautoriseret revisor
mne50738

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet	Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S Hammerensgade 6, st. th. 1267 København K CVR-nr: 42 43 52 44 Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Stiftet: 2. juni 2021 Hjemstedskommune: København
Direktion	Jens Bisgaard-Frantzen Christian Bach Matthew John Baker
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Template periodic disclosure for the financial products referred to in Article 8, paragraphs 1, 2 and 2a, of Regulation (EU) 2019/2088 and Article 6, first paragraph, of Regulation (EU) 2020/852

Product name: Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II (company no. 42435244)

Legal entity identifier: 9845003C4D41E36C1234

Environmental and/or social characteristics

Did this financial product have a sustainable investment objective?

<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Yes	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> No
<input type="checkbox"/> It made sustainable investments with an environmental objective: ___% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> in economic activities that qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy <input type="checkbox"/> in economic activities that do not qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy 	<input type="checkbox"/> It promoted Environmental/Social (E/S) characteristics and while it did not have as its objective a sustainable investment, it had a proportion of ___% of sustainable investments <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> with an environmental objective in economic activities that qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy <input type="checkbox"/> with an environmental objective in economic activities that do not qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy <input type="checkbox"/> with a social objective
<input type="checkbox"/> It made sustainable investments with a social objective: ___%	<input checked="" type="checkbox"/> It promoted E/S characteristics, but did not make any sustainable investments

Sustainable investment means an investment in an economic activity that contributes to an environmental or social objective, provided that the investment does not significantly harm any environmental or social objective and that the investee companies follow good governance practices.

The **EU Taxonomy** is a classification system laid down in Regulation (EU) 2020/852, establishing a list of **environmentally sustainable economic activities**. That Regulation does not include a list of socially sustainable economic activities. Sustainable investments with an environmental objective might be aligned with the Taxonomy or not.



To what extent were the environmental and/or social characteristics promoted by this financial product met?

The fund had invested in two residential real estate assets, where one was under construction during the reporting period from October 2023 to September 2024. The fund promoted its environmental and social characteristics as these two assets, are DGNB-Gold certified in the pre-construction phase and will when finalized, be DGNB-Gold certified for new constructions, interiors and districts.

Sustainability indicators measure how the environmental or social characteristics promoted by the financial product

Ledelsesberetning

The first asset, Bybladet P/S, was finalized in Q3 2024. It is located in Aarhus municipality, Denmark, and comprises 153 apartments with a total project size of 7,688 SQM (square meters).

The second asset, Nordlandsvej, is expected to be finalized in Q3 2026. It is located in Aarhus municipality, Denmark, and comprises approximately 146 apartments with a total project size of 8,842 SQM

The investments followed good governance practices that are common for real estate fund investments.

2% of the fund's assets were allocated to cash positions for liquidity purposes.

● ***How did the sustainability indicators perform?***

The fund's sustainability indicators are the DGNB-Gold certification requirements. The certification requirements are instrumental to promote the fund's social and environmental characteristics.

The fund's sustainability indicators performed satisfactory as the construction of the assets complied with all DGNB-Gold certification requirements, which are categorized as following: Site, energy, water, materials, health and comfort, innovation, climate protection, and ecology.

● ***...and compared to previous periods?***

This is fund's second reporting period. In the first reporting period from October 2022 to September 2023 the fund's two existing assets also complied with the DGNB-Gold certification requirements during the construction phase.

● ***What were the objectives of the sustainable investments that the financial product partially made and how did the sustainable investment contribute to such objectives?***

The fund did not commit to make sustainable investments.

● ***How did the sustainable investments that the financial product partially made not cause significant harm to any environmental or social sustainable investment objective?***

The fund did not commit to make sustainable investments.

How were the indicators for adverse impacts on sustainability factors taken into account?

The fund did not commit to make sustainable investments.

Were sustainable investments aligned with the OECD Guidelines for Multinational Enterprises and the UN Guiding Principles on Business and Human Rights? Details:

Principal adverse impacts are the most significant negative impacts of investment decisions on sustainability factors relating to environmental, social and employee matters, respect for human rights, anti-corruption and anti-bribery matters.

Ledelsesberetning

The fund did not commit to make sustainable investments.



How did this financial product consider principal adverse impacts on sustainability factors?

The DGNB-Gold certificate contained a wide range of considerations in relation to adverse impacts on sustainability factors. Specifically, the fund considered the following principal adverse impacts on sustainability factors:

Exposure to fossil fuels: No assets were involved in the extraction, storage, transport or manufacture of fossil fuels.

Energy inefficient buildings: No assets were energy-inefficient, all assets were categorized at least EPC A class.

Waste production in operations: All assets were equipped with facilities for waste sorting and covered by a waste recovery or recycling contract.

Energy consumption:

The first asset, Bybladet P/S, which was commissioned during the reporting period, had a realized energy consumption of 0,00000296 GWh/m².

The second asset, Nordlandsvej , which is under construction had a target energy consumption of 0,0000028 GWh/m² after its commission.



What were the top investments of this financial product?

The list includes the investments constituting the greatest proportion of investments of the financial product during the reference period which is:

Largest investments	Sector	% Assets	Country
<i>Bybladet</i>	<i>Real Estate</i>	<i>58%</i>	<i>Denmark</i>
<i>Nordlandsvej</i>	<i>Real Estate</i>	<i>42%</i>	<i>Denmark</i>

Ledelsesberetning



What was the proportion of sustainability-related investments?

98% of the fund's assets were considered sustainability related due to their allocation in DGNB-Gold certified residential real estate assets.

Asset allocation describes the share of investments in specific assets.

To comply with the EU Taxonomy, the criteria for **fossil gas** include limitations on emissions and switching to fully renewable power or low-carbon fuels by the end of 2035. For **nuclear energy**, the criteria include comprehensive safety and waste management rules.

Enabling activities directly enable other activities to make a substantial contribution to an environmental objective.

Transitional activities are activities for which low-carbon alternatives are not yet available and among others have greenhouse gas emission levels corresponding to the best performance.

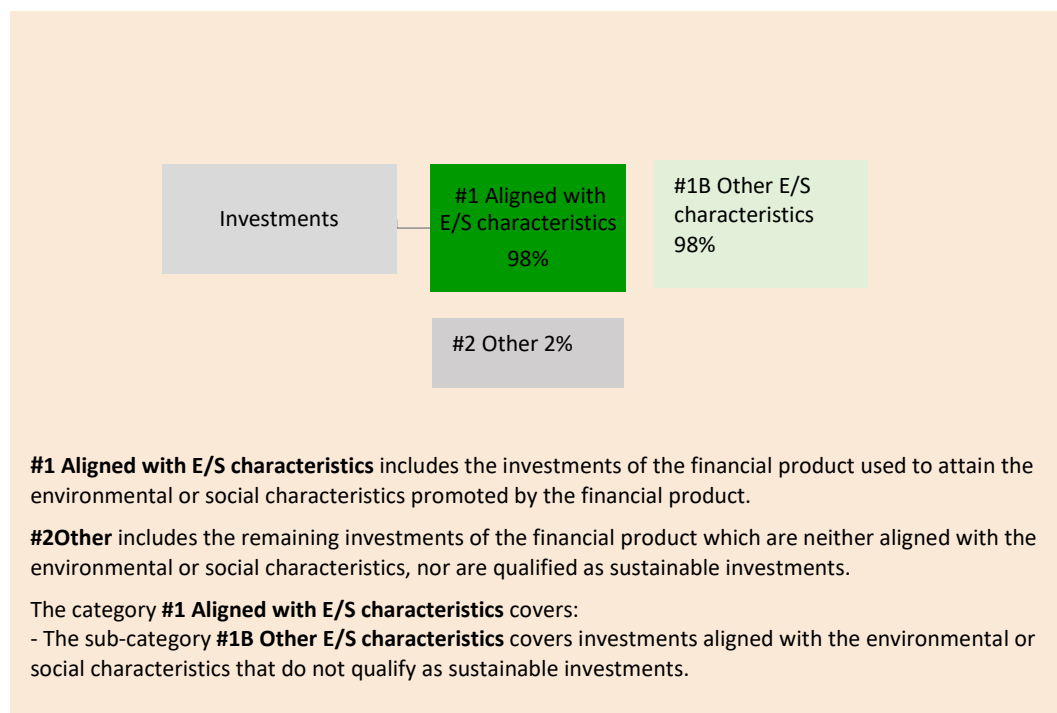
● **What was the asset allocation?**

The fund invest primarily in residential real estate.

98% #1 Aligned with E/S characteristics

98% #1B Other E/S characteristics

2% #2 Other



● **In which economic sectors were the investments made?**

The fund did only invest in the real estate sector, and held a minor cash position for liquidity purposes

Ledelsesberetning



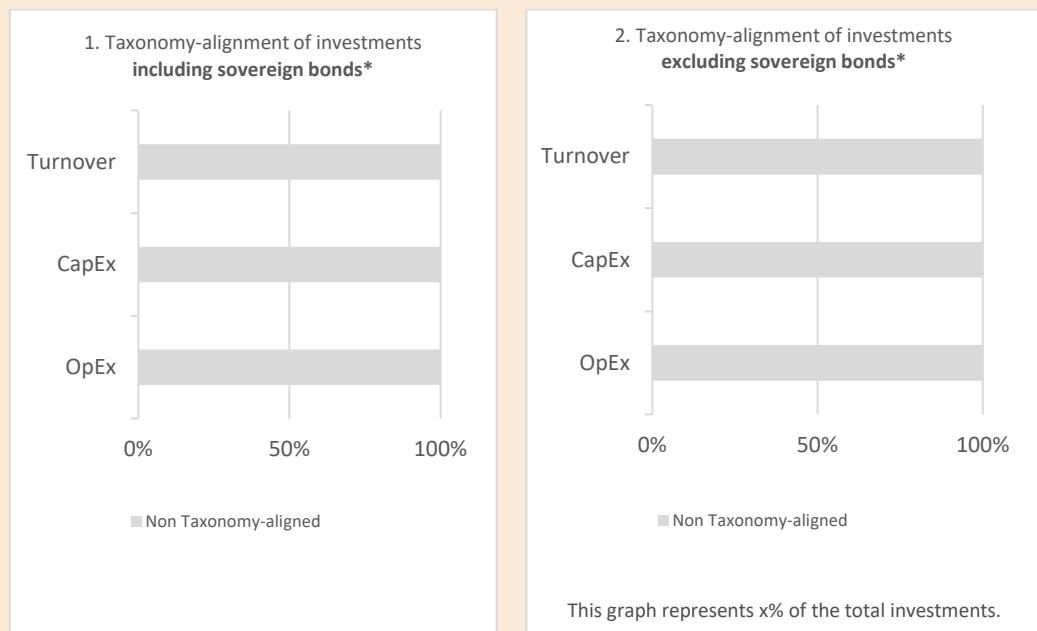
To what extent were the sustainable investments with an environmental objective aligned with the EU Taxonomy?

The fund did not commit to make sustainable investments aligned with the EU Taxonomy.

● Did the financial product invest in fossil gas and/or nuclear energy related activities complying with the EU Taxonomy¹?

- Yes:
 - In fossil gas
 - In nuclear energy
- No

The graphs below show in green the percentage of investments that were aligned with the EU Taxonomy. As there is no appropriate methodology to determine the taxonomy-alignment of sovereign bonds, the first graph shows the Taxonomy alignment in relation to all the investments of the financial product including sovereign bonds, while the second graph shows the Taxonomy alignment only in relation to the investments of the financial product other than sovereign bonds.*



* For the purpose of these graphs, 'sovereign bonds' consist of all sovereign exposures.

Taxonomy-aligned activities are expressed as a share of:

- **turnover** reflecting the share of revenue from green activities of investee companies.
- **capital expenditure (CapEx)** showing the green investments made by investee companies, e.g. for a transition to a green economy.
- **operational expenditure (OpEx)** reflecting green operational activities of investee companies.

¹ Fossil gas and/or nuclear related activities will only comply with the EU Taxonomy where they contribute to limiting climate change ("climate change mitigation") and do not significantly harm any EU Taxonomy objective - see explanatory note in the left hand margin. The full criteria for fossil gas and nuclear energy economic activities that comply with the EU Taxonomy are laid down in Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1214.

Ledelsesberetning



● **What was the share of investments made in transitional and enabling activities?**

The fund did not set a minimum share of investments in transitional and enabling activities.

● **How did the percentage of investments that were aligned with the EU Taxonomy compare with previous reference periods?**

The fund did not commit to make sustainable investments aligned with the EU Taxonomy. The fund did not commit to make sustainable investments aligned with the EU Taxonomy in the previous reference period.



What was the share of sustainable investments with an environmental objective not aligned with the EU Taxonomy?

The fund did not commit to make sustainable investments.



What was the share of socially sustainable investments?

The fund did not commit to make sustainable investments.



What investments were included under “other”, what was their purpose and were there any minimum environmental or social safeguards?

During and at the end of the reporting period the fund allocated tototo “Other” investments. Investments in this category cover cash positions. The purpose with the cash positions were to provide and manage liquidity for the fund’s primary investments. There were no minimum environmental or social safeguards for investments in this category.



What actions have been taken to meet the environmental and/or social characteristics during the reference period?

The fund’s current two investments were made in line with the fund’s investment strategy and decision-making process. The fund commits only to invest in DGNB-Gold certified assets – or assets that have a similar sustainability related quality.

The fund’s manager, Kinnerton Credit Management, have made the investments and selected a development company who is qualified to construct the residential buildings in line with the DGNB-Gold criteria.

Kinnerton Credit Management have monitored the construction of the first building and controlled that it lives up to the certification criteria. Kinnerton Credit Management have received ongoing reporting and documentation for that purpose from a third-party provider.

6

are sustainable investments with an environmental objective that **do not take into account the criteria** for environmentally sustainable economic activities under Regulation (EU) 2020/852.

Ledelsesberetning



How did this financial product perform compared to the reference benchmark?

A specific reference benchmark was not designated to the fund.

- ***How does the reference benchmark differ from a broad market index?***

The fund did not use a reference benchmark.

- ***How did this financial product perform with regard to the sustainability indicators to determine the alignment of the reference benchmark with the environmental or social characteristics promoted?***

The fund did not use a reference benchmark.

- ***How did this financial product perform compared with the reference benchmark?***

The fund did not use a reference benchmark.

- ***How did this financial product perform compared with the broad market index?***

The fund did not use a reference benchmark.

Reference benchmarks are indexes to measure whether the financial product attains the environmental or social characteristics that they promote.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttotab		-2.396.734	-2.696.096
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-5.833.107	-14.634.101
Finansielle indtægter	2	3.919.341	7.868.676
Finansielle omkostninger		-1.017	-58.610
Årets resultat		-4.311.517	-9.520.131

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-4.311.517	-9.520.131
	-4.311.517	-9.520.131

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	85.097.290	17.254.597
Andre tilgodehavender	4	65.306.017	64.085.810
Finansielle anlægsaktiver		150.403.307	81.340.407
Anlægsaktiver		150.403.307	81.340.407
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	75.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	71.102.601
Tilgodehavender		0	71.177.601
Likvide beholdninger		2.486.847	4.469.924
Omsætningsaktiver		2.486.847	75.647.525
Aktiver		152.890.154	156.987.932

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		162.510.000	162.510.000
Overført resultat		-10.006.096	-5.694.578
Egenkapital		152.503.904	156.815.422
Leverandører af varer og tjenesteydelser		386.250	172.510
Kortfristede gældsforpligtelser		386.250	172.510
Gældsforpligtelser		386.250	172.510
Passiver		152.890.154	156.987.932
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	162.510.000	-5.694.579	156.815.421
Årets resultat	0	-4.311.517	-4.311.517
Egenkapital 30. september	162.510.000	-10.006.096	152.503.904

Indre værdi pr. andel er pr. 30/9 2024 opgjort til 93,8 DKK.

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

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 2023 til ansatte, ekskl. ledelsen, hos forvalteren Kinnerton Credit Management A/S udgør 2.876 t.kr. hvoraf 2.876 t.kr. er fastløn og 0 t.kr. variabel løn.

Den samlede lønsum til ledelsen hos forvalteren udgør 3.845 t.kr., hvoraf 3.845 t.kr. er fastløn og 0 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ansatte hos forvalteren, som i henhold til FAIF-loven har væsentlig indflydelse på risikoprofilen for de forvaltede investeringsfonde udgør 3.845 t.kr., hvoraf de 3.845 t.kr. er fastløn og 0 t.kr. er variabel løn.

Der er ikke udbetalt præferenceafkast til nogen ansatte eller til ledelsen hos Kinnerton Credit Management 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 2023 omregnet til heltidsbeskæftigede udgør 7.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.687.237	0
Andre finansielle indtægter	<u>1.232.104</u>	<u>7.868.676</u>
	<u>3.919.341</u>	<u>7.868.676</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	31.888.698	0
Tilgang i årets løb	73.675.800	31.888.698
Kostpris 30. september	105.564.498	31.888.698
Værdireguleringer 1. oktober	-14.634.101	0
Årets resultat	-5.833.107	-14.634.101
Værdireguleringer 30. september	-20.467.208	-14.634.101
Regnskabsmæssig værdi 30. september	85.097.290	17.254.597

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
KBB Bybladet P/S	København K	37.000.000	100%

4. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender
	DKK
Kostpris 1. oktober	64.085.810
Tilgang i årets løb	5.127.280
Afgang i årets løb	-3.907.073
Kostpris 30. september	65.306.017
Regnskabsmæssig værdi 30. september	65.306.017

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S har indgået aftale om overtagelse af kapitalandelene i Nordlandsvej E1 P/S ifm. at selskabet har udlånt TDKK 65.306 til selskabet. Nordlandsvej E1 P/S opfører en ejendom og overtagelsen af ejerskabet er betinget af bl.a. færdiggørelse af byggeriet og andre kriterier.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter forudbetalte transaktionsomkostninger i relation til det indgåede forward purchase aftaler.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.