

## **Kühnau Ejendomme ApS**

Løvtoften 6  
2630 Taastrup

CVR-nr. 38360728

### **Årsrapport 2023/24**

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 3. december 2024

---

Anne-Mette Kock Kühnau  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Kühnau Ejendomme ApS  
Løvtoften 6  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 38360728

## Direktion

Allan Kock Kühnau  
Anne-Mette Kock Kühnau

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor  
Özgür Atan, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsvirksomhed ved køb og salg af ejendomme, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn, er beslægtet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -310.280 mod DKK 613.660 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 316.090.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Kühnau Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres. Vi anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 3. december 2024

## I direktionen

---

Allan Kock Kühnau  
Direktør

---

Anne-Mette Kock Kühnau  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i Kühnau Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kühnau Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 3. december 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

---

Özgür Atan

Statsautoriseret revisor

mne45834

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	80%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske associerede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske associerede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor associeringsforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via resultatdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser omfatter noterede kapitalinteresser, som er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten indtægter af kapitalinteresser/nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kühnau Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter husleje som vedrører efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>24.020</b>	<b>887.589</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-18.390	-17.508
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>5.630</b>	<b>870.081</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7	-164.990	0
Finansielle indtægter	3	2.224	0
Finansielle omkostninger	4	-194.123	-88.979
<b>Resultat før skat</b>		<b>-351.259</b>	<b>781.102</b>
Skat af årets resultat	5	40.979	-167.442
<b>Årets resultat</b>		<b>-310.280</b>	<b>613.660</b>

## Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	150.000
Overført resultat	-310.280	463.660
<b>Årets resultat</b>	<b>-310.280</b>	<b>613.660</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2024</u>	<u>30-09-2023</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.518.102	4.536.492
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>4.518.102</u></b>	<b><u>4.536.492</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	935.010	0
Kapitalinteresser		2.000.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.935.010</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>7.453.112</u></b>	<b><u>4.536.492</u></b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	36.933	41.502
Udskudte skatteaktiver	5	17.479	13.433
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>54.412</u></b>	<b><u>54.935</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>236.158</u></b>	<b><u>186.914</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>290.570</u></b>	<b><u>241.849</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.743.682</u></b>	<b><u>4.778.341</u></b>

# Passiver

	Note	30-09-2024	30-09-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		266.090	576.370
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>316.090</b>	<b>776.370</b>
Deposita		23.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.227.298	3.824.677
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	0	171.294
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>7.250.298</b>	<b>3.995.971</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.000	1.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	171.294	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>177.294</b>	<b>6.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.427.592</b>	<b>4.001.971</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.743.682</b>	<b>4.778.341</b>
Eventualforpligtelser	9		

# Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	50.000	112.710	0	162.710
Overført via resultatdisponeringen		463.660	150.000	613.660
<b>Egenkapital pr. 1. oktober 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>576.370</b>	<b>150.000</b>	<b>776.370</b>
Udbetalt udbytte		0	-150.000	-150.000
Overført via resultatdisponeringen		-310.280	0	-310.280
<b>Egenkapital pr. 30. september 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>266.090</b>	<b>0</b>	<b>316.090</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<u>2023/24</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	18.390	17.508
<b>I alt</b>	<b><u>18.390</u></b>	<b><u>17.508</u></b>

## 3. Finansielle indtægter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	2.224	0
<b>I alt</b>	<b><u>2.224</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 4. Finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	194.123	88.979
<b>I alt</b>	<b><u>194.123</u></b>	<b><u>88.979</u></b>

## Noter, fortsat

### 5. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2023	129.792	-13.433		
Betalt vedrørende tidligere år	41.502			
Skat af årets resultat	-36.933	-4.046	-40.979	167.442
<b>Skyldig pr. 30. september 2024</b>	<b>134.361</b>	<b>-17.479</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>-40.979</b>	<b>167.442</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-36.933	-17.479		
Kortfristede gældsforpligtelser	171.294			
<b>I alt</b>	<b>134.361</b>	<b>-17.479</b>		

### 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2022/23
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2023	4.597.550	4.597.550	1.950.000
Tilgang i året	0	0	2.647.550
<b>Kostpris pr. 30. september 2024</b>	<b>4.597.550</b>	<b>4.597.550</b>	<b>4.597.550</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2023	-61.058	-61.058	-43.550
Årets afskrivninger	-18.390	-18.390	-17.508
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2024</b>	<b>-79.448</b>	<b>-79.448</b>	<b>-61.058</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2024</b>	<b>4.518.102</b>	<b>4.518.102</b>	<b>4.536.492</b>

## Noter, fortsat

### 7. Kapitalandele i associerede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Kühnau Ejendomme ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Skolevej 34-36 ApS	50%	80.000	-214.740	371.901	-107.370	185.951
<b>I alt</b>					<b>-107.370</b>	<b>185.951</b>
Koncerngoodwill						806.679
Afskrivninger					-57.620	-57.620
<b>I alt</b>					<b>-164.990</b>	<b>935.010</b>
<b>Der indregnes således:</b>						
Kapitalandele i associe- rede virksomheder						935.010
<b>I alt</b>						<b>935.010</b>

### 8. Langfristede forpligtelser

	30-09-2024	30-09-2023
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.227.298	3.824.677
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.227.298</b>	<b>3.824.677</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.103.245	3.824.677
<b>Gæld, der forfalder efter fem år</b>	<b>6.103.245</b>	<b>3.824.677</b>

### 9. Eventualforpligtelser

Kühnau Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Allan Kock Kühnau

Direktør

Serienummer: 4affa3e4-bb78-4143-9035-3652a040ef08

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-12-04 09:48:05 UTC



## Anne-Mette Kock Kühnau

Direktør

Serienummer: 17452bfd-5da0-4aeb-8225-38fcdea1a25a

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-12-05 07:45:17 UTC



## Per Kjeldsgaard Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 66196583-a668-4834-9817-ab91cf078cb1

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-12-05 07:48:45 UTC



## Øzgür Atan

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 72e37370-1178-4940-9d7c-e6293c88751d

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-12-05 07:51:25 UTC



## Anne-Mette Kock Kühnau

Dirigent

Serienummer: 17452bfd-5da0-4aeb-8225-38fcdea1a25a

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-12-05 08:06:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: C11HQ-ES4B5-MXN25-1VT3H-OX7IE-OMH3C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**