

Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 20 95 36 91

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2023

Dirigent:

.....
Rikke Kjærsgaard Knudsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kjærsgaard & Behrendorff A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. december 2023

Direktion:

.....
Stig Behrendorff

.....
Jacob Møller Knudsen

Bestyrelse:

.....
Inge Merete Behrendorff
formand

.....
Stig Behrendorff

.....
Bodil Kjærsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kjærsgaard & Behrendorff A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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.

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.

Aalborg, den 11. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kjærsgaard & Behrendorff A/S
Adresse, postnr., by	Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	20 95 36 91
Stiftet	1. juni 1998
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Telefon	99 30 36 36
Bestyrelse	Inge Merete Behrendorff, formand Stig Behrendorff Bodil Kjærsgaard
Direktion	Stig Behrendorff Jacob Møller Knudsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at drive aktivt lederskab af virksomhedens ejendomsportefølje for at sikre, at ejendommene udvikles hensigtsmæssigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 4.672 t.kr. mod et overskud på 74.099 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 238.654 t.kr. Ledelsen anser året resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	1.581	2.017
2	Personaleomkostninger	-171	-230
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.535	-2.528
	Resultat før finansielle poster	-1.125	-741
	Indtægter af kapitalinteresser	2.814	47.824
3	Finansielle indtægter	1.706	32.403
4	Finansielle omkostninger	-9.924	-1.010
	Resultat før skat	-6.529	78.476
5	Skat af årets resultat	1.857	-4.377
	Årets resultat	-4.672	74.099
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.136	45.500
	Overført resultat	-6.808	28.599
		-4.672	74.099

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	22.516	25.021
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	145	139
		<u>22.661</u>	<u>25.160</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	193.831	154.797
	Andre værdipapirer og kapitalandele	104.134	111.981
		<u>297.965</u>	<u>266.778</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>320.626</u>	<u>291.938</u>
	Omsætningsaktiver		
9	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.240	7.690
	Andre tilgodehavender	0	594
		<u>3.240</u>	<u>8.284</u>
	Likvide beholdninger	<u>299</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.539</u>	<u>8.284</u>
	AKTIVER I ALT	<u>324.165</u>	<u>300.222</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	103.554	99.520
	Overført resultat	134.100	140.908
	Egenkapital i alt	238.654	241.428
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	10.303	12.170
	Hensatte forpligtelser i alt	10.303	12.170
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.582	17.644
		16.582	17.644
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.071	1.053
	Gæld til banker	540	21.907
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40	40
	Gæld til tilknyttede virksomheder	56.565	5.519
	Anden gæld	410	461
		58.626	28.980
	Gældsforpligtelser i alt	75.208	46.624
	PASSIVER I ALT	324.165	300.222

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	1.000	99.520	140.908	241.428
Overført via resultatdisponering	0	2.136	-6.808	-4.672
Årets reguleringer af sikringsinstrumenter til dagsværdi i kapitalandele	0	1.898	0	1.898
Egenkapital 30. juni 2023	<u>1.000</u>	<u>103.554</u>	<u>134.100</u>	<u>238.654</u>

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjærsgaard & Behrendorff A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, og andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat fra kapitalinteresser efter eliminerings af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på eventuel goodwill og andre merværdier.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra kapitalinteresser, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrationselskabet.

Balancen

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. Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdi som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes indre værdi med tillæg eller fradrag af interne avancer eller tab og med tillæg eller fradrag af eventuel resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang, det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balance-dagen, hvis værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, hvis værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver og kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Hvis der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles, så der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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 baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i kapitalinteresser 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.

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.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

t.kr.	2022/23	2021/22
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	147	214
Pensioner	24	16
	<u>171</u>	<u>230</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

t.kr.	2022/23	2021/22	
3 Finansielle indtægter			
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.556	32.211	
Renteindtægter fra kapitalinteresser	150	189	
Andre finansielle indtægter	0	3	
	<u>1.706</u>	<u>32.403</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Værdiregulering af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	7.839	0	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.336	152	
Andre finansielle omkostninger	749	858	
	<u>9.924</u>	<u>1.010</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10	349	
Årets regulering af udskudt skat	-1.867	4.028	
	<u>-1.857</u>	<u>4.377</u>	
6 Dagsværdioplysninger			
Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:			
t.kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Dagsværdi, ultimo		104.134	
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen		-7.839	
Dagsværdiniveau		3	
7 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2022	55.220	185	55.405
Tilgang i årets løb	0	35	35
Kostpris 30. juni 2023	<u>55.220</u>	<u>220</u>	<u>55.440</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	30.199	46	30.245
Årets afskrivninger	2.505	29	2.534
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>32.704</u>	<u>75</u>	<u>32.779</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>22.516</u>	<u>145</u>	<u>22.661</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juli 2022	55.277	35.838	91.115
Tilgang i årets løb	35.000	0	35.000
Kostpris 30. juni 2023	90.277	35.838	126.115
Værdireguleringer 1. juli 2022	99.520	76.143	175.663
Udloddet udbytte	-678	0	-678
Andel af årets resultat	2.814	0	2.814
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	1.898	0	1.898
Årets værdireguleringer	0	-7.847	-7.847
Værdireguleringer 30. juni 2023	103.554	68.296	171.850
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	193.831	104.134	297.965

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet S.D. Kjærsgaard ApS	Aalborg	50,00 %
Ejendomsselskabet Köln & Düsseldorf ApS	Aalborg	24,88 %
Ejendomsselskabet Hollænderdybet K/S	Aalborg	26,46 %
Skovly Aalborg Holding A/S	Aalborg	30,00 %
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 12 A/S	København	40,00 %
Core Bolig XI Investoraktieselskab nr. 11	København	26,67 %

9 Tilgodehavender

Tilgodehavender hos kapitalinteresser på 3.240 t.kr., består af et ansvarligt lån. Lånet forrentes og løber over 10 år med udløb i 2025. Der forfalder 2.160 t.kr. til betaling mere end 1 år efter balance-dagen.

10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.653	1.071	16.582	12.249
	17.653	1.071	16.582	12.249

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Newco Knudsen A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.653 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 22.516 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

13 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
S.D. Kjærsgaard Holding A/S	Aalborg	www.cvr.dk
Newco Knudsen A/S	Aalborg	www.cvr.dk

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.”

Stig Behrendorff

Direktion

På vegne af: Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 95.138.xxx.xxx

2023-12-12 11:53:38 UTC



Stig Behrendorff

Bestyrelse

På vegne af: Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 95.138.xxx.xxx

2023-12-12 11:53:38 UTC



Rikke Kjærsgaard Knudsen

Dirigent

På vegne af: Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Serienummer: 6d496664-14ca-465e-8896-03079f8b0741

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-12-12 12:32:42 UTC



Inge Merete Behrendorff

Bestyrelse

På vegne af: Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Serienummer: f79df5a9-d167-4e95-91f8-b9e28562b5ec

IP: 95.138.xxx.xxx

2023-12-12 12:50:56 UTC



Jacob Møller Knudsen

Direktion

På vegne af: Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Serienummer: 0fb8770f-af63-4196-b6b7-a7414ca44a7e

IP: 209.206.xxx.xxx

2023-12-12 13:45:15 UTC



Bodil Ellersgaard Kjærsgaard

Bestyrelse

På vegne af: Kjærsgaard & Behrendorff A/S

Serienummer: 2802c538-b63a-4fa3-8e17-5eea7730cafe

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-14 10:22:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: HS6Y0-PWC08-BZC50-17C3U-X0Z8T-Q6LS4

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**

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.”

Thomas Stubberup Kallehauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-14 10:39:47 UTC



Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-14 16:37:03 UTC



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**