

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Kortegaard Ejendom ApS

Øvej 10, Knappendrup, 5550 Langeskov

**CVR-nr. 34 89 82 35**  
*Company reg. no. 34 89 82 35*

## Årsrapport *Annual report*

**1. juli 2022 - 31. december 2023**  
*1 July 2022 - 31 December 2023*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2024.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 15 April 2024.*

---

Jan Carlsson  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

*Notes to users of the English version of this document:*

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.*

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

---

	<b>Side</b>
	<b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b><i>Management's review</i></b>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023</b>	
<b><i>Financial statements 1 July 2022 - 31 December 2023</i></b>	
Resultatopgørelse	9
<i>Income statement</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies</i>	

## **Ledelsespåtegning** *Management's statement*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023 for Kortegaard Ejendom ApS.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of Kortegaard Ejendom ApS for the financial year 1 July 2022 - 31 December 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2022 – 31 December 2023.

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

Further, in our opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

Langeskov, den 19. marts 2024  
*Langeskov, 19 March 2024*

**Direktion**  
*Managing Director*

Jørn Jørgensen

**Bestyrelse**  
*Board of directors*

Henrik Tomas Daniel Nilsson  
Bestyrelsesformand

Claes Mårten Werner  
Bestyrelsesmedlem

Falk Michael Wahlström  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

#### Til anpartshaverne i Kortegaard Ejendom ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kortegaard Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 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". 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.

#### To the Shareholders of Kortegaard Ejendom ApS

##### Opinion

We have audited the financial statements of Kortegaard Ejendom ApS for the financial year 1 July 2022 - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies, for the Company. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2022 - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

##### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

#### **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 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.

#### **Management's Responsibilities for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

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 tilsidestættelse 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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

- 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 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.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

#### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker in-gen 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.

København, den 19. marts 2024  
*Copenhagen, 19 March 2024*

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*State Authorised Public Accountants*  
CVR-nr. 34 20 99 36  
*Company reg. no. 34 20 99 36*

### **Steen K. Bager**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne28679

Our opinion on the financial statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.



## Selskabsoplysninger

### *Company information*

---

#### **Selskabet**

##### *The company*

Kortegaard Ejendom ApS

Øvej 10

Knappendrup

5550 Langeskov

CVR-nr.: 34 89 82 35

*Company reg. no.*

Regnskabsår: 1. juli - 31. december

*Financial year: 1 July - 31 December*

#### **Bestyrelse**

##### *Board of directors*

Henrik Tomas Daniel Nilsson, Bestyrelsesformand

Claes Mårten Werner, Bestyrelsesmedlem

Falk Michael Wahlström, Bestyrelsesmedlem

#### **Direktion**

##### *Managing Director*

Jørn Jørgensen

#### **Revision**

##### *Auditors*

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

#### **Modervirksomhed**

##### *Parent company*

Treeco Holdco AB

## Ledelsesberetning

### Management's review

---

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af eje og drift, udlejning og forpagtning af ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.533 t.kr. mod 650 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.752 t.kr. mod 337 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i året frasolgt en ejendom med gevinst på 1.415 t.kr.

Der er i regnskabsåret konstateret en historisk fejl i beregningen af udskudt skat. Den skattemæssige værdi af grunde og bygninger har historisk været for høj. Udskudt skat har været indregnet med et beløb på t.kr. 683 for meget. Sammenligningstallene er tilpassede.

#### The principal activities of the company

The Company's activities, as in previous years, have consisted of ownership and operation, leasing and leasing of properties.

#### Development in activities and financial matters

The gross profit for the year totals DKK 2.533.000 against DKK 650.000 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK 1.752.000 against DKK 337.000 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

During the year, the company has sold off a property at a profit of tDKK 1,415.

During the financial year, a historical error has been found relating to the calculation of deferred tax. Historically, the tax value of land and buildings has been too high. Deferred tax has been recognized with an amount of tDKK 683 too much. The comparison figures are adapted.

## Resultatopgørelse

### *Income statement*

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	1/7 2022 - 31/12 2023	1/7 2021 - 30/6 2022
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>	<b>2.533.366</b>	<b>650.358</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, land, and equipment</i>	-76.624	-61.652
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit</i>	<b>2.456.742</b>	<b>588.706</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	163.319	363.063
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-773.487	-519.460
<b>Resultat før skat</b> <i>Pre-tax net profit or loss</i>	<b>1.846.574</b>	<b>432.309</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-94.884	-95.108
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit or loss for the year</i>	<b>1.751.690</b>	<b>337.201</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	0	4.000.000
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	1.751.690	0
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	0	-3.662.799
<b>Disponeret i alt</b> <i>Total allocations and transfers</i>	<b>1.751.690</b>	<b>337.201</b>

## Balance

### Balance sheet

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	31/12 2023	30/6 2022
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Non-current assets</i>		
2 Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	7.656.063	9.484.805
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	7.656.063	9.484.805
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>	<b>7.656.063</b>	<b>9.484.805</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	474.308	0
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	5.948	7.329
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	0	6.677
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	480.256	14.006
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	4.938.479	4.112.994
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<b>5.418.735</b>	<b>4.127.000</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<b>13.074.798</b>	<b>13.611.805</b>

## Balance

### Balance sheet

All amounts in DKK.

Note	31/12 2023	30/6 2022
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
3		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	125.000	125.000
4		
Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	2.215.671	463.980
5		
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	0	4.000.000
	<b>2.340.671</b>	<b>4.588.980</b>
<b>Egenkapital i alt</b>		
<i>Total equity</i>		
	<b>2.340.671</b>	<b>4.588.980</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage debt</i>	0	8.084.867
6		
Selskabsskat		
<i>Income tax payable</i>	0	86.614
	<b>0</b>	<b>8.171.481</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		
<i>Total long term liabilities other than provisions</i>		
	<b>0</b>	<b>8.171.481</b>
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank loans</i>	10.230.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to subsidiaries</i>	0	153.192
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
<i>Income tax payable to group enterprises</i>	93.503	155.972
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	410.624	542.180
	<b>10.734.127</b>	<b>851.344</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>		
	<b>10.734.127</b>	<b>851.344</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<i>Total liabilities other than provisions</i>		
	<b>10.734.127</b>	<b>9.022.825</b>
<b>Passiver i alt</b>		
<i>Total equity and liabilities</i>		
	<b>13.074.798</b>	<b>13.611.805</b>

## **Balance**

### ***Balance sheet***

---

*All amounts in DKK.*

#### **Passiver**

##### ***Equity and liabilities***

#### Note

- 1 Særlige poster**  
*Special items*
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and security*
- 8 Eventualposter**  
*Contingencies*

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	1/7 2022 - 31/12 2023	1/7 2021 - 30/6 2022
<b>1. Særlige poster</b> <i>Special items</i>		
Selskabet har i året frasolgt en ejendom med en gevinst på 1.415 t.kr. <i>The company has sold a property during the year, resulting in a profit of 1.415 t.kr.</i>		
<b>2. Grunde og bygninger</b> <i>Land and buildings</i>		
Kostpris 1. juli 2022 <i>Cost 1 July 2022</i>	20.808.368	20.808.368
Afgang i årets løb <i>Disposals during the year</i>	-1.752.118	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b> <i>Cost 31 December 2023</i>	<b>19.056.250</b>	<b>20.808.368</b>
Opskrivninger 1. juli 2022 <i>Revaluation 1 July 2022</i>	558.969	558.969
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b> <i>Revaluation 31 December 2023</i>	<b>558.969</b>	<b>558.969</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022 <i>Depreciation and write-down 1 July 2022</i>	-11.882.532	-11.820.880
Årets afskrivninger <i>Amortisation and depreciation for the year</i>	-76.624	-61.652
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b> <i>Depreciation and write-down 31 December 2023</i>	<b>-11.959.156</b>	<b>-11.882.532</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> <i>Carrying amount, 31 December 2023</i>	<b>7.656.063</b>	<b>9.484.805</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b> <i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. juli 2022 <i>Contributed capital 1 July 2022</i>	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
<i>Retained earnings</i>		
Overført resultat 1. juli 2022		
<i>Retained earnings 1 July 2022</i>	463.981	4.809.953
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring af historisk forkert indregnet udskudt skat		
<i>Accumulated effect at the beginning of the year regarding a change in historically incorrectly recognized deferred tax</i>	0	-683.174
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Retained earnings for the year</i>	<u>1.751.690</u>	<u>-3.662.799</u>
	<b><u>2.215.671</u></b>	<b><u>463.980</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>		
Udbytte 1. juli 2022		
<i>Dividend 1 July 2022</i>	4.000.000	0
Udloddet udbytte		
<i>Distributed dividend</i>	-4.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	<u>0</u>	<u>4.000.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>10.230.000</u>	<u>0</u>
<b>6. Selskabsskat</b>		
<i>Income tax payable</i>		
Langfristet del af selskabsskat		
<i>Non-current portion of income tax</i>	<u>0</u>	<u>86.614</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>86.614</u></b>



## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### *Charges and security*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.230 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.656 t.kr.

*As collateral for mortgage loans, kDKK 10.230, security has been granted on land and buildings representing a carrying amount of kDKK.7.656 at 31 December 2023.*

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

*The company has issued mortgages registered to the owners totalling kDKK 12.000 as security for bank loans. The mortgages registered to the owners provide security on the above land and buildings as well as property, plant and equipment.*

#### 8. Eventualposter

##### *Contingencies*

##### Sambeskatning

##### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P. Kortegaards Planteskole A/S, CVR-nr. 68473616, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

*With P. Kortegaards Planteskole A/S, company reg. no 68473616 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and is proportionally liable for tax claims within the joint taxation scheme.*

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

*The liabilities amount to a maximum amount corresponding to the share of the company capital, which is owned directly or indirectly by the ultimate parent company.*

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

*Any subsequent adjustments of corporate taxes or withholding tax, etc., may result in changes in the company's liabilities.*

## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### **8. Eventualposter (fortsat)** *Contingencies (continued)*

##### **Sambeskatning (fortsat)** *Joint taxation (continued)*

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationsselskab PKP Holding ApS pr. 8. november 2022 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

*The company has withdrawn from the joint taxation with the former management company PKP Holding ApS as of (8. november 2022) and is liable for any tax claims against the other jointly taxed companies until the time of withdrawal from the joint taxation.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Årsrapporten for Kortegaard Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Kortegaard Ejendom ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2022 - 31. december 2023. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

The accounting policies are unchanged from the previous year, and the annual report is presented in DKK. The accounting period has been changed in the current financial year and comprises the period 1 July 2022 – 31 December 2023. The comparative figures in the income statement comprise the period 1 July 2021 – 30 June 2022.

#### Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i regnskabsåret konstateret en historisk fejl i beregningen af udskudt skat. Den skattemæssige værdi af grunde og bygninger har historisk været for høj. Sammenligningstallene er tilpassede.

#### Material errors in previous years

During the financial year, a historical error has been found relating to the calculation of deferred tax. Historically, the tax value of land and buildings has been too high. The comparison figures are adapted.

Den akkumulerede virkning af ovenstående har ikke haft effekt på resultatopgørelsen. Fejlen på t.kr. 683 er korrigeret i udskudt skat i sammenligningstallene og indregnet direkte på overført resultat under egenkapitalen i sammenligningstallene for året 2021/2022. Ændringen har ikke haft effekt for tallene i 2023.

The accumulated effect of the above did not affect the income statement. The error of tDKK 683 is corrected in deferred tax in the comparison figures and is recognized directly on transferred result under equity in the comparison figures for the year 2021/2022. The change has not affected the 2023-figures.

### Resultatopgørelsen

#### Income statement

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Gross profit

Gross profit comprises the revenue, changes in inventories of finished goods, and work in progress, own work capitalised, other operating income, and external costs.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen omfatter forpagtnings- og huslejeindtægter fastsat efter normale markedspriser.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Revenue is measured at the fair value of the consideration promised exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Other operating income comprises items of a secondary nature as regards the principal activities of the enterprise, including profit from the disposal of intangible and tangible assets, operating loss and conflict compensation as well as salary reimbursements received. Compensation is recognized when it is overwhelmingly probable that the company will receive the compensation.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Other external expenses comprise expenses incurred for distribution, sales, advertising, administration, premises, loss on receivables, and operational leasing costs.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Depreciation, amortisation, and writedown for impairment**

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment comprise depreciation on, amortisation of, and writedown for impairment of intangible and tangible assets, respectively.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, realised and unrealised capital gains and losses relating to securities.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

#### Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

#### Statement of financial position

##### Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are measured at cost less accrued depreciation and write-down for impairment. Land is not subject to depreciation.

The depreciable amount is cost less any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount, the depreciation is discontinued.

The cost comprises acquisition cost and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready for use.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing, and the individual component representing a material part of the total cost.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life:

Bygninger  
*Buildings*

Brugstid  
*Useful life*

20 år/years

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

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Impairment loss relating to non-current assets**

The carrying amount of both intangible and tangible fixed assets are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets, respectively. Writedown for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the carrying amount.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

The recoverable amount is the higher value of value in use and selling price less expected selling cost. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or the asset group after the end of their useful life.

#### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

#### **Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise incurred costs concerning the following financial year.

#### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash at bank and on hand.

#### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

The company is jointly taxed with consolidated Danish companies. The current corporate income tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income and with full distribution with reimbursement as to tax losses. The jointly taxed companies are comprised by the Danish tax prepayment scheme.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the statement of financial position as "Tax receivables from group enterprises" or "Income tax payable to group enterprises"

#### **Liabilities other than provisions**

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables.

Liabilities other than provisions relating to investment properties are measured at amortised cost.



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Claes Mårten Werner

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 539e7561dea143cb221c6261fdcdcbc02529xxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-04-15 15:49:54 UTC



## Henrik Tomas Daniel Nilsson

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 89b3ec703c9f599bf96383f2041d6834d213xxx

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-04-16 14:12:34 UTC



## Jørn Jørgensen

### Direktør

Serienummer: 1f314ae1-999b-432a-9505-047351e3e66f

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-17 15:21:05 UTC



## Falk Michael Wahlström

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d3c67bb602c292991e20df4ecc2889c9b05fxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2024-04-17 20:42:57 UTC



## Steen Kofod Bager

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3845e03b-5545-4e2d-a271-ca72afd3af49

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-18 06:08:43 UTC



## Jan Spenner Carlsson

### Dirigent

Serienummer: c5a9882b-1f99-44af-8ac6-f9c90694eae9

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-04-20 09:05:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>