

Kirstinelund ApS, Lystrup

Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr. 36 99 47 70

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Dirigent:

.....
Christoffer Flintholm

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kirstinelund ApS, Lystrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. juni 2024
Direktion:

.....
Christoffer Broberg
Flintholm
direktør

Bestyrelse:

.....
Anders Borne Fauerskov

.....
Morten Breum-Leer

.....
Christoffer Broberg
Flintholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kirstinelund ApS, Lystrup

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstinelund ApS, Lystrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Tobias Oppermann
statsaut. revisor
mne46362

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kirstinelund ApS, Lystrup
Adresse, postnr. by	Skæringvej 100, 8520 Lystrup
CVR-nr.	36 99 47 70
Stiftet	20. august 2015
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Borne Fauerskov Morten Breum-Leer Christoffer Broberg Flintholm
Direktion	Christoffer Broberg Flintholm, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg samt projektudvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 13.469.787 kr. mod et overskud på 6.563.005 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 111.612.763 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	12.422.820	12.493.982
3	Personaleomkostninger	-290.400	-290.400
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	12.132.420	12.203.582
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.896.000	-338.238
	Resultat før finansielle poster	8.236.420	11.865.344
4	Finansielle indtægter	13.917.799	305.302
5	Finansielle omkostninger	-4.883.049	-3.721.561
	Resultat før skat	17.271.170	8.449.085
6	Skat af årets resultat	-3.801.383	-1.886.080
	Årets resultat	13.469.787	6.563.005
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	22.000.000	0
	Overført resultat	-8.530.213	6.563.005
		13.469.787	6.563.005

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	264.861.579	268.757.579
		<u>264.861.579</u>	<u>268.757.579</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>264.861.579</u>	<u>268.757.579</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.340	13.187
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.699.926	13.603.603
	Periodeafgrænsningsposter	9.066	2.684
		<u>16.731.332</u>	<u>13.619.474</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.731.332</u>	<u>13.619.474</u>
	AKTIVER I ALT	<u>281.592.911</u>	<u>282.377.053</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	75.765	75.765
	Overført resultat	89.536.998	98.067.211
	Foreslået udbytte	22.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>111.612.763</u>	<u>98.142.976</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	17.313.700	18.063.100
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.313.700</u>	<u>18.063.100</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	125.628.584	143.686.993
	Deposita	3.346.542	3.346.542
		<u>128.975.126</u>	<u>147.033.535</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.715.032	2.703.670
	Gæld til banker	10.998.396	10.778.479
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.725	186.737
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.754.163	2.101.782
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.550.783	1.849.980
	Anden gæld	1.602.283	1.516.794
	Periodeafgrænsningsposter	15.940	0
		<u>23.691.322</u>	<u>19.137.442</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>152.666.448</u>	<u>166.170.977</u>
	PASSIVER I ALT	<u>281.592.911</u>	<u>282.377.053</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	75.765	179.004.177	0	179.079.942
Overført ved fusion	0	-87.499.971	0	-87.499.971
Overført via resultatdisponering	0	6.563.005	0	6.563.005
Egenkapital 1. januar 2023	75.765	98.067.211	0	98.142.976
Overført via resultatdisponering	0	-8.530.213	22.000.000	13.469.787
Egenkapital				
31. december 2023	75.765	89.536.998	22.000.000	111.612.763

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirstinelund ApS, Lystrup for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvælgelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Indtægter fra salg og udleje, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger 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 salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

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

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Særlige poster

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

Årets resultat før skat er positivt påvirket ved lånomlægning i året, hvor der er realiseret en modifikationsgevinst på 13.194 t.kr.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2023	2022
Indtægter		
Modifikationsgevinst	13.194.000	0
	<u>13.194.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Finansielle indtægter	13.194.000	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>13.194.000</u>	<u>0</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	290.400	290.400
	<u>290.400</u>	<u>290.400</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	701.299	272.640
Andre finansielle indtægter	13.216.500	32.662
	<u>13.917.799</u>	<u>305.302</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	86.899	40.325
Andre finansielle omkostninger	4.796.150	3.681.236
	<u>4.883.049</u>	<u>3.721.561</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.550.783	1.849.980
Årets regulering af udskudt skat	-749.400	36.100
	<u>3.801.383</u>	<u>1.886.080</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>190.152.620</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>190.152.620</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	78.604.959
Årets værdireguleringer	-3.896.000
Opskrivninger 31. december 2023	<u>74.708.959</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>264.861.579</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investeringsjendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort som vurderet salgspris for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for de kommende 5 år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Dagsværdien opgøres efter dagsværdihierarkiets niveau 3.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 6,25% for 2023, samt driftsbudget for det kommende år i en budgetperiode på 6 år, med terminalår i 2029. Afkastkravet er vurderet på grundlag af ejendommens beliggenhed, bygningernes nuværende stand, lejeindtægter pr. kvadratmeter, stade i udviklingen af ejendommen samt markedsindikationer.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 264.862 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 9.659 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 10.464 t.kr.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	129.343.616	3.715.032	125.628.584	111.658.273
Deposita	3.346.542	0	3.346.542	0
	<u>132.690.158</u>	<u>3.715.032</u>	<u>128.975.126</u>	<u>111.658.273</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut er der givet pant i ejendommen på 31.014 t.kr. Endvidere er der til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut givet pant i ejendommen på 147.370 t.kr.

Ejendommens bogførte værdi er 264.862 t.kr.

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.”

Morten Breum-Leer

Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund ApS Lystrup

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

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-06-14 12:45:20 UTC



Anders Borne Fauerskov

Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund ApS Lystrup

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

IP: 176.24.xxx.xxx

2024-06-14 23:11:51 UTC



Christoffer Broberg Flintholm

Dirigent

På vegne af: Kirstinelund ApS Lystrup

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

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-06-17 11:03:40 UTC



Christoffer Broberg Flintholm

Direktion

På vegne af: Kirstinelund ApS Lystrup

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

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-06-17 11:04:42 UTC



Christoffer Broberg Flintholm

Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund ApS Lystrup

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

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-06-17 11:04:42 UTC



Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-17 13:35:08 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**

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.”

Tobias Oppermann Kristensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-17 19:22:12 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**