

## **Kühnau Ejendomme ApS**

Løvtoften 6  
2630 Taastrup

CVR-nr. 38360728

### **Årsrapport 2021/22**

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 12. januar 2023

---

Anne-Mette Kock Kühnau  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                                     | 1  |
| Ledelsesberetning                                       | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6  |
| Resultatopgørelse                                       | 10 |
| Resultatdisponering                                     | 10 |
| Aktiver   | 11 |
| Passiver  | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13 |
| Noter   | 14 |

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Kühnau Ejendomme ApS  
Løvtoften 6  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 38360728

## Direktion

Allan Kock Kühnau  
Anne-Mette Kock Kühnau

## Revisor

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

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -153.229 mod DKK -144.444 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 162.710.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Kühnau Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 12. januar 2023

## I direktionen

---

Allan Kock Kühnau  
Direktør

---

Anne-Mette Kock Kühnau  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i Kühnau Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kühnau Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

## 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 12. januar 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

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

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

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

## Valutaomregning

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

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

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



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

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

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## Ejendomsomkostninger

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

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

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

## Skat af årets resultat

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

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

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

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

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

| Aktivgruppe         | Periode | Restværdi |
|---------------------|---------|-----------|
| Grunde og bygninger | 40 år   | 20%       |

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

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

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

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

## Varebeholdninger

Projekt- og handelsejendomme, indregnet under varebeholdninger, omfatter ejendomme som er opført eller ombygget og renoveret med henblik på salg. Projekt- og handelsejendomme måles til kostpris eller lavere nettorealisationsværdi.

Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og renovering.

## Tilgodehavender

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

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

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

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

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

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

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

|   | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>DKK | <u>2020/21</u><br>DKK |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>  |             | <b>-97.083</b>        | <b>-100.172</b>       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1           | -7.800                | -7.800                |
| <b>Resultat af primær drift</b>                                   |             | <b>-104.883</b>       | <b>-107.972</b>       |
| Finansielle omkostninger  | 2           | -91.564               | -77.213               |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>-196.447</b>       | <b>-185.185</b>       |
| Skat af årets resultat  | 3           | 43.218                | 40.741                |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b>-153.229</b>       | <b>-144.444</b>       |

## Resultatdisponering

|   | <u>2021/22</u><br>DKK | <u>2020/21</u><br>DKK |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således: |                       |                       |
| Overført til overført resultat              | -153.229              | -144.444              |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-153.229</b>       | <b>-144.444</b>       |

# Aktiver

|                                     | <u>Note</u> | <u>30-09-2022</u>       | <u>30-09-2021</u>       |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
|                                     |             | DKK                     | DKK                     |
| Grunde og bygninger                 |             | 1.906.450               | 1.914.250               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     | <b>4</b>    | <b><u>1.906.450</u></b> | <b><u>1.914.250</u></b> |
| Udskudte skatteaktiver              | 3           | 9.581                   | 7.865                   |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |             | <b><u>9.581</u></b>     | <b><u>7.865</u></b>     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |             | <b><u>1.916.031</u></b> | <b><u>1.922.115</u></b> |
| Projekt- og handelsejendomme        |             | 2.737.650               | 2.737.650               |
| <b>Varebeholdninger</b>             |             | <b><u>2.737.650</u></b> | <b><u>2.737.650</u></b> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 3           | 80.527                  | 68.198                  |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <b><u>80.527</u></b>    | <b><u>68.198</u></b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |             | <b><u>8.225</u></b>     | <b><u>22.801</u></b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |             | <b><u>2.826.402</u></b> | <b><u>2.828.649</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <b><u>4.742.433</u></b> | <b><u>4.750.764</u></b> |

# Passiver

|  | Note | 30-09-2022       | 30-09-2021       |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | DKK              | DKK              |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        |      | 112.710          | 265.939          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>162.710</b>   | <b>315.939</b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 4.574.723        | 4.413.894        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 5    | <b>4.574.723</b> | <b>4.413.894</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 5.000            | 5.000            |
| Anden gæld                               |      | 0                | 15.931           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>5.000</b>     | <b>20.931</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>4.579.723</b> | <b>4.434.825</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>4.742.433</b> | <b>4.750.764</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|   | <b>Virksom-<br/>hedskapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|---|---------------------------------|------------------------------|----------------|
|   | DKK                             | DKK                          | DKK            |
| Egenkapital pr. 1. oktober 2020           | 50.000                          | 410.383                      | 460.383        |
| Overført via resultatdisponeringen        |                                 | -144.444                     | -144.444       |
| <b>Egenkapital pr. 1. oktober 2021</b>    | <b>50.000</b>                   | <b>265.939</b>               | <b>315.939</b> |
| Overført via resultatdisponeringen        |                                 | -153.229                     | -153.229       |
| <b>Egenkapital pr. 30. september 2022</b> | <b>50.000</b>                   | <b>112.710</b>               | <b>162.710</b> |

## Noter

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

|  | <u>2021/22</u>      | <u>2020/21</u>      |
|--|---------------------|---------------------|
|  | DKK                 | DKK                 |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 7.800               | 7.800               |
| <b>I alt</b>                           | <b><u>7.800</u></b> | <b><u>7.800</u></b> |

### 2. Finansielle omkostninger

|   | <u>2021/22</u>       | <u>2020/21</u>       |
|---|----------------------|----------------------|
|   | DKK                  | DKK                  |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 90.002               | 75.691               |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 1.562                | 1.522                |
| <b>I alt</b>  | <b><u>91.564</u></b> | <b><u>77.213</u></b> |

### 3. Skat af årets resultat

|  | <u>Sambe-<br/>skatnings-<br/>bidrag</u> | <u>Udskudt<br/>skat</u> | <u>Skat af<br/>årets<br/>resultat</u> | <u>2020/21</u>        |
|--|---|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|  | DKK                                     | DKK                     | DKK                                   | DKK                   |
| Skyldig pr. 1. oktober 2021                        | -68.198                                 | -7.865                  |                                       |                       |
| Betalt vedrørende tidligere år                     | 29.173                                  |                         |                                       |                       |
| Skat af årets resultat                             | -41.502                                 | -1.716                  | -43.218                               | -40.741               |
| <b>Skyldig pr. 30. september 2022</b>              | <b><u>-80.527</u></b>                   | <b><u>-9.581</u></b>    |                                       |                       |
| <b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b> |   |                         | <b><u>-43.218</u></b>                 | <b><u>-40.741</u></b> |
| <i>Som er indregnet således i balancen:</i>        |   |                         |                                       |                       |
| Langfristet tilgodehavende (anlægsaktiv)           |   | -9.581                  |                                       |                       |
| Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)       | -80.527                                 | 0                       |                                       |                       |
| <b>I alt</b>                                       | <b><u>-80.527</u></b>                   | <b><u>-9.581</u></b>    |                                       |                       |



## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

|   | <b>Grunde og<br/>bygninger</b> | <b>I alt</b>     | <b>2020/21</b>   |
|---|--------------------------------|------------------|------------------|
|   | DKK                            | DKK              | DKK              |
| Kostpris pr. 1. oktober 2021                        | 1.950.000                      | 1.950.000        | 1.950.000        |
| <b>Kostpris pr. 30. september 2022</b>              | <b>1.950.000</b>               | <b>1.950.000</b> | <b>1.950.000</b> |
| Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2021           | -35.750                        | -35.750          | -27.950          |
| Årets afskrivninger                                 | -7.800                         | -7.800           | -7.800           |
| <b>Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2022</b> | <b>-43.550</b>                 | <b>-43.550</b>   | <b>-35.750</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2022</b> | <b>1.906.450</b>               | <b>1.906.450</b> | <b>1.914.250</b> |

### 5. Langfristede forpligtelser

|   | <b>30-09-2022</b> | <b>30-09-2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | DKK               | DKK               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder       | 4.574.723         | 4.413.894         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>4.574.723</b>  | <b>4.413.894</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder       | 4.574.723         | 4.413.894         |
| <b>Gæld, der forfalder efter fem år</b> | <b>4.574.723</b>  | <b>4.413.894</b>  |

### 6. Eventualforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Kock Kühnau

### Direktør

På vegne af: Kühnau Holding ApS

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

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-01-12 14:52:36 UTC



## Anne-Mette Kock Kühnau

### Direktør

På vegne af: Kühnau Holding ApS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-12 18:32:34 UTC



## Per Kjeldsgaard Jensen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: bd3e51ee-e5b1-441f-ae42-6fa1fd1007f3

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-01-13 06:33:03 UTC



## Anne-Mette Kock Kühnau

### Dirigent

På vegne af: Kühnau Holding ApS

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

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-01-15 18:46:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7ZW00-HCCD5-12YEE-WLUXB-HEQ5Q-NEEJD

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>