

Kronhusene Udvikling A/S

Helge Nielsens Alle 7, 8723

CVR-nr./CVR no. 44 08 76 34

Årsrapport 2023

(fra virksomhedens stiftelse 31. maj - 31. december 2023)

Annual report 2023

(As of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

Approved at the Company's annual general meeting on 13 May 2024

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....
Michael Visby Berthelsen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023	12
Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023	
Resultatopgørelse	12
Income statement	
Balance	13
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	15
Statement of changes in equity	
Pengestrømsopgørelse	16
Cash flow statement	
Noter	17
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kronhusene Udvikling A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 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 og pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 13. maj 2024

Løsning, 13 May 2024

Direktion:/Executive Board:

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Kronhusene Udvikling A/S for the financial year as of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023.

The annual report is prepared in accordance with 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 and cash flows for the financial year as of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023.

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

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

.....
Christian Toft

.....
Erik Rehnquist

.....
Michael Dalum Hvid

Bestyrelse/Board of Directors:

.....
Michael Visby Berthelsen
formand/Chairman

.....
Jacob Riiser de Lichtenberg

.....
Erik Rehnquist

.....
Søren Rehnquist

.....
Henrik Anders Erik Gerdin

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Kronhusene Udvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kronhusene Udvikling A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 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 revisorerets 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.

To the shareholder of Kronhusene Udvikling A/S

Opinion

We have audited the financial statements of Kronhusene Udvikling A/S for the financial year as of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with 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 as well as the cash flows for the financial year as of the establishment of the company 31 May - 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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 regnskabsbrugere 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.

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 as to 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 the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ 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.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note 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 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.

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.

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the 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 the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 13. maj 2024

Copenhagen, 13 May 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne24830

Kaare K. Lendorf

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne33819

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

Based on the work we have performed, we conclude that the 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 the Management's review.

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Kronhusene Udvikling A/S
Adresse, postnr. by/Address, Postal code, City	Helge Nielsens Alle 7, 8723
CVR-nr./CVR no.	44 08 76 34
Stiftet/Established	31. maj 2023/31 May 2023
Hjemstedskommune/Registered office	Hedensted
Regnskabsår/Financial year	31. maj - 31. december 2023/31 May - 31 December 2023
Bestyrelse/Board of Directors	Michael Visby Berthelsen, formand/Chairman Jacob Riiser de Lichtenberg Erik Rehnquist Søren Rehnquist Henrik Anders Erik Gerdin
Direktion/Executive Board	Christian Toft Erik Rehnquist Michael Dalum Hvid
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Management's review

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

DKK	2023 7 mdr. (months)
------------	--------------------------------

Hovedtal

Key figures

Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA) Earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation (EBITDA)	-8.078.316
Resultat af primær drift Operating profit/loss	-21.336.318
Resultat før renter og skat (EBIT) Profit before interest and tax (EBIT)	-12.539.004
Resultat af finansielle poster Net financials	-31.665
Årets resultat Profit/loss for the year	-9.805.122

Balancesum Total assets	75.455.708
Investeringer i materielle anlægsaktiver Investments in property, plant and equipment	3.031.136
Egenkapital Equity	35.194.878

Pengestrømme fra driftsaktivitet Cash flows from operating activities	14.666.280
Pengestrøm i alt Total cash flows	25.350.504

Nøgletal

Financial ratios

Afkastningsgrad Return on assets	-28,3 %
Likviditetsgrad Current ratio	119,8 %
Soliditetsgrad Equity ratio	46,6 %
Egenkapitalforrentning Return on equity	-27,9 %

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede Average number of full-time employees	36
---	-----------

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

For terms and definitions, please see the accounting policies.

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved rådgivning om investering i fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Kronhusene Udvikling A/S er en bygge- og udviklingsvirksomhed, der specialiserer sig i opførelse og udvikling af rækkehusprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 9.805.122 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 35.194.878 kr. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

Videnressourcer

Da Kronhusene Udvikling A/S opererer indenfor ejendomsudvikling og byggeri af ejendomme, kræves der kompetente og erfarne medarbejdere med stor knowhow indenfor kerneforretningen.

Selskabet har i regnskabsåret overtaget Milton Huse A/S' aktivitet indenfor udvikling og opførelse af rækkehusprojekter herunder også omkring 30 medarbejdere med en stor erfaring og viden indenfor branchen.

De til stadighed stigende krav til byggerier stiller store krav til videnressourcerne hos vores medarbejdere og for at kunne udvikle og fastholde den høje kvalitet i vores byggeprojekter, har vi stor fokus på at fastholde, udvikle og rekruttere fagligt dygtige medarbejdere.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Prisrisici:

Som led i selskabets forretningsmodel indgår der i vid udstrækning fastprisaftaler med leverandører og underentreprenører. Herudover indgår der entrepriseaftaler med kunder ud fra en kostpris-plus-model. Det er derfor ledelsens vurdering, at der ikke er væsentlige prisrisici forbundet med selskabets byggeprojekter.

Valutarisici:

Selskabet opererer kun i Danmark, hvorfor at selskabet ikke er eksponeret overfor valutakurser.

Business review

The purpose of the company is to conduct business by advising on investment in real estate, administration and management of real estate and other related activities.

Kronhusene Udvikling A/S is a construction and development company specialising in the construction and development of terraced house projects.

Financial review

The income statement for 2023 shows a loss of DKK 9,805,122, and the balance sheet at 31 December 2023 shows equity of DKK 35,194,878. Management considers this year's results to be as expected.

Knowledge resources

As Kronhusene Udvikling A/S operates within property development and construction of properties, competent and experienced employees with great know-how within the core business are required.

During the financial year, the company took over Milton Huse A/S' activity within the development and construction of townhouse projects, including around 30 employees with extensive experience and knowledge in the industry.

The ever-increasing demands on buildings place great demands on the knowledge resources of our employees, and in order to develop and maintain the high quality of our construction projects, we have a strong focus on retaining, developing and recruiting professionally skilled employees.

Financial risks and use of financial instruments

Price risks:

As part of the company's business model, fixed-price agreements are to a large extent concluded with suppliers and subcontractors. In addition, construction agreements are concluded with customers based on a cost-plus-model. It is therefore management's assessment that there are no significant price risks associated with the company's construction projects.

Currency risks:

The company operates only in Denmark, which is why the company is not exposed to exchange rates.

Ledelsesberetning

Management's review

Renterisici:

Selskabets entreprisaftaler opkræves på månedsbasis, hvorfor selskabet ikke har behov for rentebærende gæld og er dermed ikke direkte væsentligt påvirket af ændringer i renteniveauet.

Påvirkning af det eksterne miljø

Byggeriet står for en væsentlig del af den samlede Co2-udledning. Hos Kronhusene arbejder vi derfor målrettet på at nedbringe vores Co2-påvirkning. Alle vores boliger projekteres desuden ud fra, at de som udgangspunkt skal have DGNB Guld-certificering. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet har ingen specifikke forsknings- og udviklingsaktiviteter, men udvikler ejendommen baseret på standard forretningsgange.

Interest rate risks:

The company's construction agreements are charged on a monthly basis, which is why the company does not need interest-bearing debt and is thus not directly significantly affected by changes in interest rates.

Impact on the external environment

Construction accounts for a significant part of the total CO2 emissions. At Kronhusene, we therefore work purposefully to reduce our CO2 impact. All our homes are also designed on the basis that they must have DGNB Gold certification as a starting point. DGNB is based on the UN's definition of sustainability. In the DGNB system, a building or urban area is evaluated based on six main areas: Environmental quality, Economic quality, Social quality, Technical quality, Process quality and Area quality.

Research and development activities

The Company has no specific research and development activities, but develops the property based on standard business procedures.

Ledelsesberetning

Management's review

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Regnskabsåret 2023 har været et opstartsår, hvilket også kommer til udtryk i årets resultat, hvor der er realiseret et negativt EBITDA på -8,1 mdk. I 2024 forventes omsætningen at stige markant som følge af den fortsatte vækst i selskabets ordrebog og pipeline. Som følge af omsætningsvæksten forventes der et positivt EBITDA i niveauet 5 mdk for regnskabsåret 2024.

Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

Outlook

The financial year 2023 has been a start-up year, which is also reflected in the result for the year, where a negative EBITDA of -8.1 mdk has been realized. In 2024, revenue is expected to increase significantly due to the continued growth in the company's order book and pipeline. As a result of revenue growth, a positive EBITDA is expected in the level of 5 mdk for the financial year 2024.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2023
Note	DKK	7 mdr. (months)
	Bruttofortjeneste	10.725.411
	Gross profit	
2	Personaleomkostninger	-18.803.727
	Staff costs	
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.460.688
	Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	
	Resultat før finansielle poster	-12.539.004
	Profit/loss before net financials	
	Finansielle indtægter	4.212
	Financial income	
	Finansielle omkostninger	-35.877
	Financial expenses	
	Resultat før skat	-12.570.669
	Profit/loss before tax	
3	Skat af årets resultat	2.765.547
	Tax for the year	
	Årets resultat	-9.805.122
	Profit/loss for the year	

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2023
	AKTIVER	
	ASSETS	
	Anlægsaktiver	
	Fixed assets	
5	Immaterielle anlægsaktiver	
	Intangible assets	
	Goodwill	29.856.667
	Goodwill	
		<u>29.856.667</u>
6	Materielle anlægsaktiver	
	Property, plant and equipment	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.044.585
	Fixtures and fittings, other plant and equipment	
	Brugsretsaktiver	1.469.196
	Right to use assets	
		<u>2.513.781</u>
	Anlægsaktiver i alt	
	Total fixed assets	<u>32.370.448</u>
	Omsætningsaktiver	
	Non-fixed assets	
	Tilgodehavender	
	Receivables	
7	Entreprisekontrakter	13.135.270
	Construction contracts	
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.574.878
	Receivables from associates	
9	Udskudte skatteaktiver	2.591.325
	Deferred tax assets	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	174.222
	Joint taxation contribution receivable	
	Andre tilgodehavender	18.833
	Other receivables	
8	Periodeafgrænsningsposter	240.228
	Prepayments	
		<u>17.734.756</u>
	Likvide beholdninger	
	Cash	<u>25.350.504</u>
	Omsætningsaktiver i alt	
	Total non-fixed assets	<u>43.085.260</u>
	AKTIVER I ALT	
	TOTAL ASSETS	<u><u>75.455.708</u></u>

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2023
	PASSIVER	
	EQUITY AND LIABILITIES	
	Egenkapital	
	Equity	
	Aktiekapital	400.001
	Share capital	
	Overkurs ved emission	44.599.999
	Share premium account	
	Overført resultat	-9.805.122
	Retained earnings	
	Egenkapital i alt	35.194.878
	Total equity	
	Hensatte forpligtelser	
	Provisions	
	Andre hensatte forpligtelser	1.753.300
	Other provisions	
	Hensatte forpligtelser i alt	1.753.300
	Total provisions	
	Gældsforpligtelser	
	Liabilities other than provisions	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Non-current liabilities other than provisions	
	Leasingforpligtelser	1.531.604
	Lease liabilities	
	Anden gæld	1.019.567
	Other payables	
		2.551.171
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Current liabilities other than provisions	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.944.970
	Trade payables	
	Anden gæld	9.011.389
	Other payables	
		35.956.359
	Gældsforpligtelser i alt	38.507.530
	Total liabilities other than provisions	
	PASSIVER I ALT	75.455.708
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 4 Resultatdisponering
Appropriation of profit/loss
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Security and collateral
- 12 Nærtstående parter
Related parties

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Note	DKK	Aktiekapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
	Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse Cash payments concerning formation of enterprise	400.000	34.600.000	0	35.000.000
	Kapitalforhøjelse Capital increase	1	9.999.999	0	10.000.000
4	Overført via resultatdisponering Transfer, see "Appropriation of profit/loss"	0	0	-9.805.122	-9.805.122
	Egenkapital 31. december 2023 Equity at 31 December 2023	<u>400.001</u>	<u>44.599.999</u>	<u>-9.805.122</u>	<u>35.194.878</u>

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

Note		2023
Note	DKK	7 mdr. (months)
	Årets resultat Profit/loss for the year	-9.805.122
13	Reguleringer Adjustments	3.480.106
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital Cash generated from operations (operating activities) before changes in working capital	-6.325.016
14	Ændring i driftskapital Changes in working capital	20.987.150
	Pengestrømme fra primær drift Cash generated from operations (operating activities)	14.662.134
	Renteindbetalinger m.v. Interest received, etc.	4.212
	Renteudbetalinger m.v. Interest paid, etc.	-66
	Pengestrømme fra driftsaktivitet Cash flows from operating activities	14.666.280
15	Køb af virksomheder og aktiviteter Acquisition of enterprises and activities	-35.089.325
	Pengestrømme til investeringsaktivitet Cash flows to investing activities	-35.089.325
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser Proceeds of long-term liabilities	1.019.567
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser Repayments, long-term liabilities	-246.018
	Kontant kapitalforhøjelse Cash capital increase	45.000.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet Cash flows from financing activities	45.773.549
	Årets pengestrøm Net cash flow	25.350.504
	Likvider 31. maj Cash and cash equivalents at 31 May	0
16	Likvider 31. december Cash and cash equivalents at 31 December	25.350.504

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Kronhusene Udvikling A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

The annual report of Kronhusene Udvikling A/S for 2023 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized reporting class C entities.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balance-dagens valutakurs. Forskellen mellem balance-dagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IFRS 15 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Income statement

Revenue

The Company has chosen IFRS 15 as interpretation for revenue recognition.

Income from construction contracts involving a high degree of customisation is recognised as revenue by reference to the stage of completion. Accordingly, revenue corresponds to the market value of the contract work performed during the year (percentage-of-completion method). This method is used where the total income and expenses and the degree of completion of the contract can be measured reliably.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Where income from a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue corresponding to the expenses incurred is recognised only in so far as it is probable that such expenses will be recoverable from the counterparty.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

Gross profit

The items revenue, cost of sales, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross profit in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other operating income

Other operating income comprise items of a secondary nature relative to the Company's core activities, including gains on the sale of fixed assets.

Raw materials and consumables

Raw materials and consumables include expenses relating to raw materials and consumables used in generating the year's revenue.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pension to the Company's employees, as well as other social security contributions, etc. The item is net of refunds from public authorities.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 5 år.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill
Goodwill

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Fixtures and fittings, other plant and equipment
Brugsretsaktiver
Right to use assets

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatet opgjort med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rente omkostninger m.v.

Amortisation/depreciation

The item comprises amortisation/depreciation of intangible assets and property, plant and equipment.

Goodwill is amortised over the expected economic life of the asset, measured by reference to Management's experience in the individual business segments. Goodwill is amortised on a straight-line basis over the amortisation period, which is 5 years.

The basis of amortisation, which is calculated as cost less any residual value, is amortised on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

5 år/years

Where individual components of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items, which are depreciated separately.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

3 år/years

1-5 år/years

Depreciation is based on the residual value of the asset and is reduced by impairment losses, if any. The depreciation period and the residual value are determined at the acquisition date and are reassessed annually. Where the residual value exceeds the carrying amount of the asset, no further depreciation charges are recognised.

In the case of changes in the depreciation period or the residual value, the effect on the depreciation charges is recognised prospectively as a change in accounting estimates.

Financial income and expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses etc.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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 administrationsselskabet.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles ved første indregning til kostpris. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IFRS 16.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity is jointly taxed with other group entities. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balance sheet

Intangible assets

Goodwill is measured at cost at initial recognition. Goodwill is amortised over the expected economic life of the asset, measured by reference to Management's experience in the individual business segments.

Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Leases

The Company has chosen IFRS 16 as interpretation for classification and recognition of leases.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Leasingkontrakter vedrørende aktiver hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måled ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

On initial recognition, leases for assets that transfer substantially all the risk and rewards incident to the ownership to the Company (finance leases) are measured in the balance sheet at the lower of fair value and the present value and the future lease payment. In calculating the net present value, the interest rate implicit in the lease or the incremental borrowing rate is used as the discount factor. Assets held under finance leases are subsequently accounted for in the same way as the Company's other assets.

The Capitalised residual lease liability is recognised in the balance sheet as a liability, and the interest element of the lease payment is recognised in the income statement over the term of the lease.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible assets and property, plant and equipment is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists. Impairment losses on goodwill are not reversed.

Receivables

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment write-down of financial receivables.

Receivables are measured at amortised cost.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Entreprisekontrakter

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancen dagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Construction contracts

Service supplies and contract work in progress for third parties are measured at the market value of the work performed less progress billings. The market value is calculated based on the stage of completion at the balance sheet date and the total expected income from the relevant contract. The stage of completion is calculated based on the expenses incurred relative to the expected total expenses relating to the relevant contract.

Where the outcome of contract work in progress cannot be estimated reliably, the market value is measured at the expenses incurred in so far as they are expected to be paid by the purchaser.

Where the total expenses relating to the work in progress are expected to exceed the total market value, the expected loss is recognised as a loss-making agreement under "Provisions" and is expensed in the income statement.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

The value of work in progress less progress billings is classified as assets when the selling price exceeds progress billings and as liabilities when progress billings exceed the market value.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Cash

Cash comprise cash.

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 acontoskatter.

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

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.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

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.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelse inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Lease liabilities

Lease liabilities are measured at the net present value of the remaining lease payments including any guaranteed residual value based on the interest rate implicit in the lease.

Periodeafgrænsningsposter

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

Deferred income

Deferred income recognised as a liability comprises payments received concerning income in subsequent financial reporting years.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the Company's net cash flows broken down according to operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents as well as the cash and cash equivalents at the beginning and the end of the year.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Cash flows from operating activities are calculated as the profit/loss for the year adjusted for non cash operating items, changes in working capital and paid corporate income tax.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with acquisitions and disposals of entities and activities and of intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the Company's share capital and related expenses as well as raising of loans, repayment of interest bearing debt and payment of dividends to shareholders.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Cash and cash equivalents comprise cash, short term bank loans and short term securities which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Financial ratios

The financial ratios stated under "Financial highlights" have been calculated as follows:

Resultat af primær drift Operating profit/loss	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger	Profit/loss before financial items adjusted for other operating income and other operating expenses
Afkastningsgrad Return on assets	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$	$\frac{\text{Profit/loss from operating activities} \times 100}{\text{Average assets}}$
Likviditetsgrad Current ratio	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$	$\frac{\text{Current assets} \times 100}{\text{Current liabilities}}$
Soliditetsgrad Equity ratio	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$	$\frac{\text{Equity at year-end} \times 100}{\text{Total equity and liabilities, year-end}}$
Egenkapitalforrentning Return on equity	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$	$\frac{\text{Profit/loss after tax} \times 100}{\text{Average equity}}$

DKK

2023
7 mdr. (months)**2 Personalemkostninger**

Staff costs

Lønninger

Wages/salaries

Pensioner

Pensions

Andre omkostninger til social sikring

Other social security costs

Andre personaleomkostninger

Other staff costs

17.290.141

1.193.012

118.586

201.988

18.803.727

2023

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

Average number of full-time employees

36

Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:

Remuneration to members of Management:

Direktion

Executive Board

Bestyrelse

Board of Directors

0

0

0

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

	2023 7 mdr. (months)
DKK	
3 Skat af årets resultat	
Tax for the year	
Udskudt skat	-2.765.547
Deferred tax	<u>-2.765.547</u>
4 Resultatdisponering	
Appropriation of profit/loss	
Forslag til resultatdisponering	
Recommended appropriation of profit/loss	
Overført resultat	-9.805.122
Retained earnings/accumulated loss	<u>-9.805.122</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver	
Intangible assets	
DKK	Goodwill
	Goodwill
Tilgange	33.800.000
Additions	33.800.000
Kostpris 31. december 2023	33.800.000
Cost at 31 December 2023	3.943.333
Afskrivninger	3.943.333
Amortisation for the year	3.943.333
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	29.856.667
Impairment losses and amortisation at 31 December 2023	<u>29.856.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	
Carrying amount at 31 December 2023	<u>5 år/years</u>
Afskrives over/Amortised over	

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

6 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Fixtures and fittings, other plant and equipment	Brugsretsaktiver Right to use assets	I alt Total
Tilgange Additions	1.289.325	1.741.811	3.031.136
Kostpris 31. december 2023 Cost at 31 December 2023	1.289.325	1.741.811	3.031.136
Afskrivninger Depreciation	244.740	272.615	517.355
Af- og nedskrivninger 31. december 2023 Impairment losses and depreciation at 31 December 2023	244.740	272.615	517.355
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 Carrying amount at 31 December 2023	1.044.585	1.469.196	2.513.781
Afskrives over/Depreciated over	<u>3 år/years</u>	<u>1-5 år/years</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Note 11 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

DKK	2023
7 Entrepriekontrakter Construction contracts	
Salgsværdi af udført arbejde Selling price of work performed	79.926.707
Acontofaktureringer Progress billings	-66.791.437
	<u>13.135.270</u>
der indregnes således: recognised as follows:	
Entrepriekontrakter (aktiver) Construction contracts (assets)	<u>13.135.270</u>
	<u>13.135.270</u>
8 Periodeafgrænsningsposter Prepayments	
Øvrige forudbetalte omkostninger Other prepaid costs	<u>240.228</u>
	<u>240.228</u>

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

DKK	2023
9 Udskudt skat	
Deferred tax	
Udskudt skat vedrører:	
Deferred tax relates to:	
Immaterielle anlægsaktiver	194.752
Intangible assets	
Materielle anlægsaktiver	17.070
Property, plant and equipment	
Hensatte forpligtelser	174.222
Provisions	
Skattemæssigt underskud	-3.842.833
Tax loss	
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	865.464
Other taxable temporary differences	
	-2.591.325
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
Contractual obligations and contingencies, etc.	
Selskabet er sambeskattet med NIAM VIII Administration ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter og udbytter.	The Company is jointly taxed with NIAM VIII Administration ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes as well as withholding taxes on interests and dividends.
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Security and collateral	
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.	The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2023.

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

12 Nærtstående parter

Related parties

Kronhusene Udvikling A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Kronhusene Udvikling A/S' related parties comprise the following:

Bestemmende indflydelse

Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
K/S Kronhusene K/S Kronhusene	Løsning, Danmark Løsning, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
NIAM Nordic VIII AB	Sverige	www.niam.se

Transaktioner med nærtstående parter

Related party transactions

Kronhusene Udvikling A/S har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Kronhusene Udvikling A/S was engaged in the below related party transactions:

DKK	2023
Salg af varer og tjenesteydelser til tilknyttede virksomheder Sale of goods and services to group entities	79.926.708
Salg af varer og tjenesteydelser til associerede virksomheder Sale of goods and services to associated entities	8.797.314
Køb af aktiver og forpligtelser fra associerede virksomheder Purchase of assets and liabilities from associated entities	35.000.000
Acontofaktureringer til tilknyttede virksomheder Progress billings to group entities	66.791.437
Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associated entities	1.574.878

Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

Noter

Notes to the financial statements

DKK	2023 7 mdr. (months)
13 Reguleringer	
Adjustments	
Af- og nedskrivninger	4.460.688
Amortisation/depreciation and impairment losses	
Finansielle indtægter	-4.212
Financial income	
Finansielle omkostninger	35.877
Financial expenses	
Udskudt skat	-2.765.547
Deferred tax	
Øvrige reguleringer	1.753.300
Other adjustments	
	<u>3.480.106</u>
14 Ændring i driftskapital	
Changes in working capital	
Ændring i tilgodehavender	-14.969.209
Change in receivables	
Ændring i leverandørgæld m.v.	35.956.359
Change in trade and other payables	
	<u>20.987.150</u>
15 Køb af virksomheder og aktiviteter	
Acquisition of enterprises and activities	
Materielle anlægsaktiver	1.289.325
Property, plant and equipment	
	1.289.325
Goodwill	33.800.000
Goodwill	
Kontant kostpris	35.089.325
Cost of acquisition paid in cash	
16 Likvider, ultimo	
Cash and cash equivalents at year-end	
Likvide beholdninger ifølge balancen	25.350.504
Cash according to the balance sheet	
	<u>25.350.504</u>

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Christian Toft

Executive Board

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: 1d1fe4bd-6f2f-4146-b8b3-3ac9fdcaf043

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-13 09:06:01 UTC



Michael Dalum Hvid

Executive Board

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: 3de88d86-450e-42d6-b21f-1d8de348b14d

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-13 09:08:17 UTC



Jacob Riiser de Lichtenberg

Board of Directors

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: e710ddad-b38a-49d8-8174-45c2922339f1

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-13 09:12:00 UTC



Henrik Anders Erik Gerdin

Board of Directors

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: 5adaeda506cd10[...]79744cf469463

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-13 10:52:06 UTC



Erik Rehnquist

Executive Board

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: er@kronhusene.dk

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-13 10:58:58 UTC



Erik Rehnquist

Board of Directors

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: er@kronhusene.dk

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-13 10:58:58 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

“By my signature I confirm all dates and content in this document.”

Michael Visby Berthelsen

Chair of the meeting

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-05-14 07:10:37 UTC



Michael Visby Berthelsen

Chairman

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-05-14 07:10:37 UTC



Søren Rehnquist

Board of Directors

On behalf of: Kronhusene Udvikling A/S

Serial number: bee9b2e2-83de-4e4a-9b6d-f6ed8bd235c9

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-14 07:40:42 UTC



Henrik Reedt Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

State Authorised Public Accountant

On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serial number: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-14 09:38:27 UTC



Kaare Kristensen Lendorf

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

State Authorised Public Accountant

On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serial number: 8eede778-219e-4dd7-8652-c0d59bb93611

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-14 14:10:24 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>