

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Kortegaard Ejendom ApS

Øvej 10, Knappendrup, 5550 Langeskov

CVR-nr. 34 89 82 35

Company reg. no. 34 89 82 35

Årsrapport

Annual report

1. januar - 31. december 2024

1 January - 31 December 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2025.

The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 19 March 2025.

Jan Carlsson

Dirigent

Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

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

Indholdsfortegnelse***Contents***

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
 Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 <i>Financial statements 1 January - 31 December 2024</i>	
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	9
Balance <i>Balance sheet</i>	10
Noter <i>Notes</i>	12
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	15

Ledelsespåtegning

Management's statement

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kortegaard Ejendom ApS.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of Kortegaard Ejendom ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Langeskov, den 19. februar 2025
Langeskov, 19 February 2025

Direktion
Managing Director

Johnni Mikkelsen

Bestyrelse
Board of directors

Hans Anders Brattwall
Bestyrelsesformand

Jan Spenner Carlsson
Bestyrelsesmedlem

Johnni Mikkelsen
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til anpartshaverne i Kortegaard Ejendom ApS

To the Shareholders of Kortegaard Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kortegaard Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Opinion

We have audited the financial statements of Kortegaard Ejendom ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies, for the Company. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2024, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Basis for conclusion

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Management's Responsibilities for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

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

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

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

København, den 19. februar 2025
Copenhagen, 19 February 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
Certified Public Accountants
CVR-nr. 34 20 99 36
Company reg. no. 34 20 99 36

Steen K. Bager

statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne28679

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

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

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

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

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet <i>The company</i>	Kortegaard Ejendom ApS Øvej 10 Knappendrup 5550 Langeskov CVR-nr.: 34 89 82 35 <i>Company reg. no.</i> Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Hans Anders Brattwall, Bestyrelsesformand Jan Spenner Carlsson, Bestyrelsesmedlem Johnni Mikkelsen, Bestyrelsesmedlem
Direktion <i>Managing Director</i>	Johnni Mikkelsen
Revision <i>Auditors</i>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Modervirksomhed <i>Parent company</i>	Treeco Holdco AB

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Description of key activities of the company

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Significant changes in the company's activities and financial matters

There have been no significant changes in activities and financial matters.

Årets bruttofortjeneste udgør 645 t.kr. mod 2.533 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 84 t.kr. mod 1.752 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The gross profit for the year totals DKK 645thousand against DKK 2.533thousand last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK 84thousand against DKK 1.752thousand last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

Resultatopgørelse

Income statement

All amounts in DKK.

Note	1/1 2024 - 31/12 2024	1/7 2022 - 31/12 2023
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	644.767	2.533.366
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, plant, and equipment</i>	-47.546	-76.624
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	597.221	2.456.742
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	43.149	163.319
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-532.090	-773.487
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	108.280	1.846.574
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-23.823	-94.884
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	84.457	1.751.690
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	84.457	1.751.690
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	84.457	1.751.690

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver <i>Non-current assets</i>			
2	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	7.681.155	7.656.063
	Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	7.681.155	7.656.063
	Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>	7.681.155	7.656.063
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	16.103	474.308
	Udsudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	461	5.948
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	25	0
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	50.665	0
	Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	67.254	480.256
	Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	5.398.408	4.938.479
	Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	5.465.662	5.418.735
	Aktiver i alt <i>Total assets</i>	13.146.817	13.074.798

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>			
Note		2024	2023
Egenkapital <i>Equity</i>			
3	Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	125.000	125.000
4	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	2.300.128	2.215.671
	Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	2.425.128	2.340.671
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>			
	Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loans</i>	10.230.000	10.230.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	51.352	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder <i>Income tax payable to group enterprises</i>	18.336	93.503
	Anden gæld <i>Other payables</i>	422.001	410.624
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	10.721.689	10.734.127
	Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>	10.721.689	10.734.127
	Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>	13.146.817	13.074.798
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and security</i>		
7	Eventualposter <i>Contingencies</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

1. Personaleomkostninger

Staff costs

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere
Average number of employees

0	
31/12 2024	31/12 2023

2. Grunde og bygninger

Land and buildings

Kostpris 1. januar 2024

Cost 1 January 2024

19.056.250 20.808.368

Tilgang i årets løb

Additions during the year

72.638 0

Afgang i årets løb

Disposals during the year

0 -1.752.118

Kostpris 31. december 2024

Cost 31 December 2024

19.128.888 19.056.250

Opskrivninger 1. januar 2024

Revaluation 1 January 2024

558.969 558.969

Opskrivninger 31. december 2024

Revaluation 31 December 2024

558.969 558.969

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024

Depreciation and write-down 1 January 2024

-11.959.156 -11.882.532

Årets afskrivninger

Amortisation and depreciation for the year

-47.546 -76.624

Af- og nedskrivninger 31. december 2024

Depreciation and write-down 31 December 2024

-12.006.702 -11.959.156

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

Carrying amount, 31 December 2024

7.681.155 7.656.063

3. Virksomhedskapital

Contributed capital

Virksomhedskapital 1. januar 2024

Contributed capital 1 January 2024

125.000 125.000

125.000 125.000

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	31/12 2024	31/12 2023
4. Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>		
Overført resultat 1. januar 2024		
<i>Retained earnings 1 January 2024</i>	2.215.671	463.981
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Retained earnings for the year</i>	84.457	1.751.690
	2.300.128	2.215.671
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>		
Udbytte 1. januar 2024		
<i>Dividend 1 January 2024</i>	0	4.000.000
Udloddet udbytte		
<i>Distributed dividend</i>	0	-4.000.000
	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	0	10.230.000

Noter

Notes

All amounts in DKK.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.230 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.681 t.kr.

As collateral for mortgage loans, kDKK 10.230, security has been granted on land and buildings representing a carrying amount of kDKK.7.681 at 31 December 2024.

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

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

7. Eventualposter

Contingencies

Sambeskatning

Joint taxation

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

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. juli 2022 - 31. december 2023.

The accounting policies are unchanged from the previous year, and the annual report is presented in DKK. The accounting period was changed in the financial year before last and, consequently, the comparative figures in the income statement comprise the period 1 July 2022 – 31 December 2023.

Resultatopgørelsen

Income statement

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Gross profit

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Financial income and expenses

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Tax on net profit or loss for the year

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Bygninger
Buildings

Statement of financial position

Property, plant, and equipment

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

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

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

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

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

Brugstid
Useful life

20 år/years

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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

Impairment loss relating to non-current assets

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

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

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

Receivables

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

Prepayments

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pen geinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Cash and cash equivalents

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

Income tax and deferred tax

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

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

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

Liabilities other than provisions

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

PENNEO

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

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

Hans Anders Brattwall

Bestyrelsesformand

Serienummer: 2393bdb24f1fe7[...]89e0b4cbf5f65

IP: 90.142.xxx.xxx

2025-03-26 16:43:30 UTC



Jan Spenner Carlsson

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-26 17:06:57 UTC



Johnni Mikkelsen

Direktør

Serienummer: 2654d4b2-5892-4bde-9d75-0ab9289ac373

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-03-27 08:27:20 UTC



Johnni Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2654d4b2-5892-4bde-9d75-0ab9289ac373

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-03-27 08:27:20 UTC



Steen Kofod Bager

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-27 08:32:49 UTC



Jan Spenner Carlsson

Dirigent

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

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-03-27 08:36:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter