

---

## **K/S Salford Quays, Manchester, UK**

Bornholmsgade 3, 1266 København K

**CVR-nr. 26 06 80 10**

*CVR no. 26 06 80 10*

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

*Annual report for the period*

*1 January to 31 December 2025*

Godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den 9. marts 2026  
*Adopted at the annual general meeting on 9 March 2026*

---

Thomas Borg  
Dirigent  
*Chairman*



# Indholdsfortegnelse

## *Table of contents*

|  | <b>Side</b><br><i>Page</i> |
|--|----------------------------|
| <b>Påtegninger</b><br><i>Statements</i>  |                            |
| Ledelsespåtegning<br><i>Statement by management on the annual report</i>                                     | 1                          |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning<br><i>Independent auditor's report</i>                            | 2                          |
| <b>Indehaverberetning</b><br><i>Management's review</i>  |                            |
| Virksomhedsoplysninger<br><i>Company details</i>   | 8                          |
| Ledelsesberetning<br><i>Management's review</i>  | 9                          |
| <b>Årsregnskab</b><br><i>Financial statements</i>  |                            |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025<br><i>Income statement 1 January 2025 - 31 December 2025</i> | 10                         |
| Balance pr. 31. december 2025<br><i>Balance sheet at 31 December 2025</i>                                    | 11                         |
| Egenkapitalopgørelse<br><i>Statement of changes in equity</i>  | 13                         |
| Noter<br><i>Notes</i>  | 14                         |
| Anvendt regnskabspraksis<br><i>Accounting policies</i>   | 18                         |

### **Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## Ledelsespåtegning

### *Statement by management on the annual report*

Bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for K/S Salford Quays, Manchester, UK.

The Board of Directors has today discussed and approved the annual report of K/S Salford Quays, Manchester, UK for the financial year 1 January - 31 December 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2025 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2025.

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

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

København, den 9. marts 2026  
*Copenhagen, 9 March 2026*

#### **Bestyrelse** *Board of Directors*

Poul Viggo Antvorskov  
Formand

Morten Pitzner

Kim Meldgaard Larsen



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

*Til kommanditisterne i K/S Salford Quays,  
Manchester, UK*

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Salford Quays, Manchester, UK for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

*To the shareholders of K/S Salford Quays,  
Manchester, UK*

### Auditors' Report on the Financial Statements

We have audited the financial statements of K/S Salford Quays, Manchester, UK for the financial year 1 January - 31 December 2025, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2025 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2025 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, 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 opdække 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 the 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:

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:

- 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 virksomhedens 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.
- 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

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

#### **Statement on management's review**

Management is responsible for management's review.

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

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

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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser korrekt til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er udbedret efter statusdagen.

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 Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

### **Report on other legal and regulatory requirements**

#### **Violation of Danish VAT legislation**

Contrary to Danish VAT legislation, the Company has not filed in correct VAT statements to the The Danish Tax Agency, and Management may incur liability in this respect. The matter has been rectified subsequent to the balance sheet date.

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

København, den 9. marts 2026  
*Copenhagen, 9 March 2026*

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91  
*CVR no. 35 25 76 91*

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor

mne34482  
*mne34482*



## Virksomhedsoplysninger *Company details*

Virksomheden  
*The company*

K/S Salford Quays, Manchester, UK  
Bornholmsgade 3  
1266 København K

CVR-nr.: 26 06 80 10  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
*Reporting period: 1 January - 31 December 2025*

Hjemsted: København  
*Domicile: Copenhagen*

Komplementar

ApS Komplementarselskabet Salford Quays, Manchester, UK

Bestyrelse  
*Board of Directors*

Poul Viggo Antvorskov, formand  
Morten Pitzner  
Kim Meldgaard Larsen

Revision  
*Auditors*

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed ved køb og udlejning af Unit 1 & 2 Capital Quay, beliggende Salford Quays, Manchester, UK.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 5.610.580, og virksomhedens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 38.538.787.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

### **Business review**

The object of the Company is to operate in acquisition and letting of Unit 1 & 2 Capital Quay, located on Salford Quays, Manchester, UK.

### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 31 December 2025 shows a profit of kr. 5.610.580, and the balance sheet at 31 December 2025 shows equity of kr. 38.538.787.

### **Significant events occurring after the end of the financial year**

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

### Income statement 1 January 2025 - 31 December 2025

|  | Note | 2025<br>kr.      | 2024<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsætning</b><br><i>Revenue</i>  |      | <b>3.431.966</b> | <b>1.294.652</b> |
| Andre eksterne omkostninger<br><i>Other external costs</i>   |      | -874.590         | -585.402         |
| <b>Bruttoresultat</b><br><i>Gross profit</i>   |      | <b>2.557.376</b> | <b>709.250</b>   |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver<br><i>Value adjustments of assets held for investment</i> | 2    | 3.227.100        | 2.150.100        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b><br><i>Profit/loss before net financials</i>                 |      | <b>5.784.476</b> | <b>2.859.350</b> |
| Finansielle indtægter<br><i>Financial income</i>   | 3    | 30.975           | 18.809           |
| Finansielle omkostninger<br><i>Financial costs</i>   | 4    | -204.871         | -206.709         |
| <b>Årets resultat</b><br><i>Profit/loss for the year</i>   |      | <b>5.610.580</b> | <b>2.671.450</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b><br><i>Recommended appropriation of profit/loss</i>          |      |                  |                  |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |      | 5.610.580        | 2.671.450        |
|  |      | <b>5.610.580</b> | <b>2.671.450</b> |

**Balance pr. 31. december 2025**  
**Balance sheet at 31 December 2025**

|   | <u>Note</u> | <u>2025</u><br>kr. | <u>2024</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                    |                    |
| <i>Assets</i>                               |             |                    |                    |
| Investeringsejendomme                       |             | 39.380.600         | 36.153.500         |
| <i>Investment properties</i>                |             |                    |                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 5           | <u>39.380.600</u>  | <u>36.153.500</u>  |
| <i>Tangible assets</i>                      |             |                    |                    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u>39.380.600</u>  | <u>36.153.500</u>  |
| <i>Total non-current assets</i>             |             |                    |                    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 345.523            | 376.459            |
| <i>Trade receivables</i>                    |             |                    |                    |
| Andre tilgodehavender                       |             | 352.257            | 105.807            |
| <i>Other receivables</i>                    |             |                    |                    |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u>697.780</u>     | <u>482.266</u>     |
| <i>Receivables</i>                          |             |                    |                    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u>600.687</u>     | <u>230.657</u>     |
| <i>Cash at bank and in hand</i>             |             |                    |                    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u>1.298.467</u>   | <u>712.923</u>     |
| <i>Total current assets</i>                 |             |                    |                    |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u>40.679.067</u>  | <u>36.866.423</u>  |
| <i>Total assets</i>                         |             |                    |                    |

**Balance pr. 31. december 2025**  
**Balance sheet at 31 December 2025**

|  | <u>Note</u> | <u>2025</u><br>kr.       | <u>2024</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b><br><i>Equity and liabilities</i>   |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital<br><i>Share capital</i>   |             | 8.870.842                | 8.870.842                |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |             | 29.667.945               | 24.057.365               |
| <b>Egenkapital</b><br><i>Equity</i>  |             | <u><b>38.538.787</b></u> | <u><b>32.928.207</b></u> |
| Banker<br><i>Banks</i>   |             | 0                        | 343.750                  |
| Anden gæld<br><i>Other payables</i>  |             | 195.449                  | 1.536.654                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b><br><i>Total non-current liabilities</i>                 | 6           | <u><b>195.449</b></u>    | <u><b>1.880.404</b></u>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser<br><i>Short-term part of long-term debt</i> | 6           | 1.600.000                | 875.000                  |
| Banker<br><i>Banks</i>   |             | 0                        | 336.263                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser<br><i>Trade payables</i>                              |             | 100.432                  | 1.910                    |
| Anden gæld<br><i>Other payables</i>  |             | 244.399                  | 844.639                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b><br><i>Total current liabilities</i>                     |             | <u><b>1.944.831</b></u>  | <u><b>2.057.812</b></u>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b><br><i>Total liabilities</i>                                    |             | <u><b>2.140.280</b></u>  | <u><b>3.938.216</b></u>  |
| <b>Passiver i alt</b><br><i>Total equity and liabilities</i>                                   |             | <u><b>40.679.067</b></u> | <u><b>36.866.423</b></u> |

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

|   | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat     | I alt                    |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | <i>Share capital</i>    | <i>Retained earnings</i> | <i>Total</i>             |
|   | kr.                     | kr.                      | kr.                      |
| Egenkapital 1. januar<br><i>Equity at 1 January</i>             | 8.870.842               | 24.057.365               | 32.928.207               |
| Årets resultat<br><i>Net profit/loss for the year</i>           | 0                       | 5.610.580                | 5.610.580                |
| <b>Egenkapital 31. december</b><br><i>Equity at 31 December</i> | <b><u>8.870.842</u></b> | <b><u>29.667.945</u></b> | <b><u>38.538.787</u></b> |

## Noter

### Notes

|   | <u>2025</u><br>kr.      | <u>2024</u><br>kr.      |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b><br><i>Staff costs</i>  |                         |                         |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit<br><i>Number of fulltime employees on average</i>           | <u>1</u>                | <u>1</u>                |
| <b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b><br><i>Value adjustments of assets held for investment</i> |                         |                         |
| Valutakursregulering af investeringsejendomme<br><i>Exchange adjustments of investment properties</i>       | -1.989.040              | 1.655.386               |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme<br><i>Fair value adjustments of investment properties</i>      | 5.216.140               | 494.714                 |
| Værdiregulering investeringsejendomme<br><i>Value adjustments of investment properties</i>                  | <u><b>3.227.100</b></u> | <u><b>2.150.100</b></u> |
|   | <u><b>3.227.100</b></u> | <u><b>2.150.100</b></u> |
| <b>3 Finansielle indtægter</b><br><i>Financial income</i>   |                         |                         |
| Andre finansielle indtægter<br><i>Other financial income</i>  | 30.975                  | 18.809                  |
|   | <u><b>30.975</b></u>    | <u><b>18.809</b></u>    |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b><br><i>Financial costs</i>   |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger<br><i>Other financial costs</i>  | 204.871                 | 206.709                 |
|   | <u><b>204.871</b></u>   | <u><b>206.709</b></u>   |

## Noter

### Notes

#### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

*Assets measured at fair value*

|  | Investerings-<br>ejendomme<br><i>Investment proper-<br/>           ties</i><br>kr. |
|--|--|
| Kostpris 1. januar                         | 34.607.388   |
| <i>Cost at 1 January</i>                   | <hr/>  |
| Kostpris 31. december                      | 34.607.388   |
| <i>Cost at 31 December</i>                 | <hr/>  |
| Værdireguleringer 1. januar                | 1.546.112  |
| <i>Revaluations at 1 January</i>           | <hr/>  |
| Valutakursregulering                       | -1.989.040   |
| <i>Exchange adjustment</i>                 | <hr/>  |
| Årets værdireguleringer                    | 5.216.140  |
| <i>Fair value adjustments for the year</i> | <hr/>  |
| Værdireguleringer 31. december             | 4.773.212  |
| <i>Revaluations at 31 December</i>         | <hr/>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>  | <b>39.380.600</b>  |
| <i>Carrying amount at 31 December</i>      | <hr/> <hr/>  |

## Noter

### Notes

#### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

*Assets measured at fair value (continued)*

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

*Sensitivity in determination of fair value of investment properties*

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er pr. balancedagen revurderet, og vurderes at udgøre en markedsværdi på £4,600 mio. ud fra et afkastskrav på 7,50%. Til grund for værdiansættelsen ligger forventede lejeindtægter for kommende regnskabsperiode.

*The investment property as per 31. december 2025 is measured at an estimated market value at £4,600 million based on an yield requirement of 7,50%. The valuation is based on the expected rental income in next fiscal year.*

En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. -2.457 og t.kr. +2.818.

*Change in the yield requirements of +0,5% and -0,5%, respectively, will influence the recognised value of the balance sheet as well as the value adjustment in the income statement by negative DKK -2.457k and DKK +2.818k, respectively.*

| Ændringer i<br><i>Changes in</i>                   | <u>-0,5%</u><br><u>-0.5 %</u><br>kr. | <u>Basis</u><br><u>Base</u><br>kr. | <u>0,5 %</u><br><u>0.5 %</u><br>kr. |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Afkastprocent<br><i>Rate of return</i>             | 7,0                                  | 7,5                                | 8,0                                 |
| Dagsværdi<br><i>Fair value</i>                     | 42.198.139                           | 39.380.600                         | 36.923.372                          |
| Ændring i dagsværdi<br><i>Change in fair value</i> | 2.817.539                            | 0                                  | -2.457.228                          |

## Noter

### Notes

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

*Long term debt*

|                                     | <u>Gæld</u><br>1. januar<br><i>Debt</i><br><i>at 1 January</i><br>kr. | <u>Gæld</u><br>31. december<br><i>Debt</i><br><i>at 31 December</i><br>kr. | <u>Afdrag</u><br>næste år<br><i>Instalment next</i><br><i>year</i><br>kr. | <u>Restgæld</u><br>efter 5 år<br><i>Debt outstanding</i><br><i>after 5 years</i><br>kr. |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| Banker<br><i>Banks</i>              | 1.218.750   | 0  | 0   | 0   |
| Anden gæld<br><i>Other payables</i> | 1.536.654   | 1.795.449  | 1.600.000   | 0   |
|                                     | <u><b>2.755.404</b></u>   | <u><b>1.795.449</b></u>  | <u><b>1.600.000</b></u>   | <u><b>0</b></u>   |

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Årsrapporten for K/S Salford Quays, Manchester, UK for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The annual report of K/S Salford Quays, Manchester, UK for 2025 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

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

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

## Resultatopgørelsen

## Income statement

### Lejeindtægter

### Rental income

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Rental income excl. VAT is recognised in the income statement for the period which such income concerns.

### Andre eksterne omkostninger

### Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external costs include expenses related to administration etc.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

### Value adjustments of investment properties

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Value adjustments of investment property comprise the year's changes in the fair value of investment property.

### Finansielle indtægter og omkostninger

### Financial income and expenses

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån mv.

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and etc.

### Skat af årets resultat

### Tax on profit/loss for the year

Skat af årets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommandatister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommandatisternes egne selvangivelser.

Tax on profit/loss for the year and deferred tax are incumbent upon the individual limited partners and accordingly no tax is recognised in the Company's financial statements. Tax depreciation is made on the property in the limited partners' own income tax returns.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Balance sheet

##### Tangible assets

##### *Investment properties*

Investment properties comprises investments in land and buildings for purposes of gaining a return on the invested capital in the form of regular operating income and/or capital gains on resale.

On acquisition, investment properties is measured at cost, comprising the purchase price, including purchase costs.

On subsequent recognition, investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

##### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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 is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

##### Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise deposits at banks.

##### Liabilities

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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

#### Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency instruments are considered cash flow hedges, any unrealised value adjustments are taken directly to a fair value reserve under 'Equity'.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates 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 latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.