

# Nordic Property Investment Holding ApS

c/o One Revision, Roskildevej 39, 3., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 36 54 20 20

*Company reg. no. 36 54 20 20*

## Årsrapport *Annual report*

**1. januar - 31. december 2022**

***1 January - 31 December 2022***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2023.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 8 May 2023.*

---

Josephine Lexner Akinal  
dirigent  
*chairman of the meeting*

# Indholdsfortegnelse

## Contents

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning <i>Management's statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
<b>Financial statements 1 January - 31 December 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	13
Balance <i>Balance sheet</i>	14
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	17
Noter <i>Notes</i>	18

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 %.

## **Ledelsespåtegning**

### ***Management's statement***

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nordic Property Investment Holding ApS.

Today, the Managing Director has approved the annual report of Nordic Property Investment Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

I consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in my opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 8. maj 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

At the general meeting held on 8 May 2023, a decision will be made not to have the financial statements audited as from 2023 onwards. The Managing Director consider the conditions for audit exemption to be met.

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

Further, in my 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.

Frederiksberg, den 8. maj 2023  
*Frederiksberg, 8 May 2023*

**Direktion**  
***Managing Director***

Josephine Lexner Akinal

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

---

**Til kapitalejeren i Nordic Property Investment Holding ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Property Investment Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

**To the Shareholder of Nordic Property Investment Holding ApS**

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Nordic Property Investment Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, for the Company. 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 financial position of the Company at 31 December 2022, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 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 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. Fejl-informationer 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 revisions-handlinger 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.
- 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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 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.

Frederiksberg, den 8. maj 2023  
*Frederiksberg, 8 May 2023*

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79  
Company reg. no. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen  
statsautoriseret revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne34372

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

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	Nordic Property Investment Holding ApS c/o One Revision Roskildevej 39, 3. 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 36 54 20 20 <i>Company reg. no.</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
	8. regnskabsår <i>8th financial year</i>
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Josephine Lexner Akinal
<b>Revision</b> <i>Auditors</i>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Dattervirksomhed</b> <i>Subsidiary</i>	Nordic Property Investment ApS, Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Management's review

---

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at være et holdingselskab.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.625 kr. mod -5.625 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -58.185 kr. mod -58.669 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

#### Description of key activities of the company

Like previous years, the activities of the company is to be holding company.

#### Development in activities and financial matters

The gross loss for the year totals DKK -5.625 against DKK -5.625 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK -58.185 against DKK -58.669 last year. Management considers the net profit or loss for the year acceptable.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Årsrapporten for Nordic Property Investment Holding 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

The annual report for Nordic Property Investment Holding 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.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

### Income statement

#### Gross loss

Gross loss comprises external costs.

Other external expenses comprise expenses incurred for administration.

#### 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 as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme etc.

#### Results from investment in group enterprise

Dividend from investment in group enterprise is recognised in the financial year in which the dividend is declared.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Nordic Property Investment Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises. The company acts as an administration company in relation to the joint taxation. This means that the total Danish tax payable by the Danish consolidated companies is paid to the tax authorities by the company.

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).

## Statement of financial position

### Investments

#### Investments in group enterprise

Investments in group enterprise is recognised and measured at cost. If the recoverable amount is lower than the cost price, it shall be written down for impairment to this lower value.

#### Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash at bank.

#### Income tax and deferred tax

As administration company, Nordic Property Investment Holding ApS is liable to the tax authorities for the subsidiaries' corporate income taxes.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

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".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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"

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation prevailing in the respective countries on the reporting date when the deferred tax is expected to be released as current tax. Changes in deferred tax due to changed tax rates are recognised in the income statement, except for items included directly in the equity.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses allowed for carryforward, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Liabilities other than provisions**

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>		
<i>Gross loss</i>	-5.625	-5.625
2 Personalemkostninger		
<i>Staff costs</i>	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
<i>Profit before net financials</i>	-5.625	-5.625
3 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>	-68.767	-69.379
<b>Resultat før skat</b>		
<i>Pre-tax net profit or loss</i>	-74.392	-75.004
4 Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>	16.207	16.335
<b>Årets resultat</b>		
<i>Net profit or loss for the year</i>	-58.185	-58.669
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Disponeret fra overført resultat		
<i>Allocated from retained earnings</i>	-58.185	-58.669
<b>Disponeret i alt</b>		
<i>Total allocations and transfers</i>	-58.185	-58.669

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

---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <b>Assets</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b> <b>Non-current assets</b>		
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed <i>Investment in group enterprise</i>	4.450.000	4.450.000
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Total investments</i>	4.450.000	4.450.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>4.450.000</b>	<b>4.450.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b>Current assets</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder <i>Tax receivables from group enterprises</i>	43.311	57.497
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	43.311	57.497
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	13.643	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>56.954</b>	<b>57.497</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>4.506.954</b>	<b>4.507.497</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	2022	2021
Note		
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-304.223	-246.038
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Total equity</i>	<b>-254.223</b>	<b>-196.038</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b> <i>Liabilities other than provisions</i>		
6 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>	4.162.738	3.992.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	4.162.738	3.992.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	5.625	5.625
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	577.791	692.559
Selskabsskat <i>Income tax payable</i>	1.104	13.162
Anden gæld <i>Other payables</i>	13.919	80
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	598.439	711.426
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities other than provisions</i>	<b>4.761.177</b>	<b>4.703.535</b>
 <b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>	<b>4.506.954</b>	<b>4.507.497</b>



## Egenkapitaloppgørelse

### Statement of changes in equity

---

All amounts in DKK.

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2021			
<i>Equity 1 January 2021</i>	50.000	-187.369	-137.369
Årets overførte overskud eller underskud			
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>0</u>	<u>-58.669</u>	<u>-58.669</u>
Egenkapital 1. januar 2022			
<i>Equity 1 January 2022</i>	50.000	-246.038	-196.038
Årets overførte overskud eller underskud			
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>0</u>	<u>-58.185</u>	<u>-58.185</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-304.223</u></b>	<b><u>-254.223</u></b>

## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

### 1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

#### *Unusual circumstances in the annual report*

Selskabet har tabt sin kapital. I forbindelse med regnskabsaflæggelsen, har ledelsen fremlagt en opdateret plan for reetablering af selskabets kapital. Ledelsen ser et stort potentiale i datterselskabet og forventer at datterselskabet inden for overskuelig fremtid vil være i stand til at udlodde udbytte til selskabet. Ledelsen har endvidere modtaget tilsagn fra sin væsentligste kreditor om, at selskabets langfristede gæld til samme, ikke forfalder til betaling førend selskabet har frie reserver og likviditet til at det er forsvarligt. Ledelsen vil endvidere personligt sikre, at selskabet løbende tilføres tilstrækkelig likviditet til, at selskabets øvrige kreditorer kan afregnes i takt med deres fordringer forfalder til betaling. På den baggrund er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

*The company has lost its capital. In connection with the presentation of the annual report, the management has presented an updated plan for reestablishing the company's capital. The management sees a great potential in the subsidiary and expects that the subsidiary will be able to distribute dividends to the company within foreseeable future. The management has also received a commitment from its most important creditor that the company's long-term debt to the same will not fall due for payment until the company has free reserves and liquidity to be justifiable. The management will also personally ensure that the company is regularly supplied with sufficient liquidity so that the company's other creditors can be settled as their claims fall due for payment. Against this background, the annual report has been submitted with continued operations in mind.*

### 2. Personaleomkostninger

#### *Staff costs*

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

*Average number of employees*

	2022	2021
	0	0

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

#### *Other financial expenses*

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

*Financial costs, group enterprises*

27.377

29.569

Andre finansielle omkostninger

*Other financial costs*

41.390

39.810

**68.767**

**69.379**

## Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b> <i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat <i>Tax of the results for the year, parent company</i>	-16.207	-16.335
	<u>-16.207</u>	<u>-16.335</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b> <i>Investment in group enterprise</i>		
Kostpris 1. januar 2022 <i>Acquisition sum, opening balance 1 January 2022</i>	4.450.000	4.450.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> <i>Carrying amount, 31 December 2022</i>	<u>4.450.000</u>	<u>4.450.000</u>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport *Financial highlights for the enterprise according to the latest approved annual report*

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Nordic Property Investment Holding ApS <i>Carrying amount, Nordic Property Investment Holding ApS</i>
	<i>Equity interest</i>	<i>Equity</i>	<i>Results for the year</i>	
Nordic Property Investment ApS, Frederiksberg	100 %	8.472.903	1.624.635	4.450.000

## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>6. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b> <b>Payables to shareholders and management</b>		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse <i>Debt to shareholders and management</i>	<u>4.162.738</u>	<u>3.992.110</u>
	4.162.738	3.992.109
Heraf forfalder inden for 1 år <i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>4.162.738</b></u>	<u><b>3.992.109</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år <i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>4.162.738</u>	<u>3.992.110</u>

## 7. Eventualposter Contingencies

### Sambeskatning Joint taxation

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

*The company acts as administration company for the group of companies subject to the Danish scheme of joint taxation and is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, to pay the total corporation tax.*

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

*The company is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.*

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

*The liability relating to obligations in connection with withholding tax on dividends, interest, and royalties represents an estimated maximum of DKK 0 thousand.*

## **Noter**

### **Notes**

---

*All amounts in DKK.*

#### **7. Eventualposter (fortsat)**

*Contingencies (continued)*

#### **Sambeskatning (fortsat)**

*Joint taxation (continued)*

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 taxes, etc., may result in changes in the company's liabilities.*

# PENNEO

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

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

## Josephine Lexner Akinal

Direktør

Serienummer: be7e4fbd-98c7-453d-ba60-60e7ebfb36a5

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-11 10:04:56 UTC



## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2023-05-11 10:07:41 UTC



## Josephine Lexner Akinal

Dirigent

Serienummer: be7e4fbd-98c7-453d-ba60-60e7ebfb36a5

IP: 182.239.xxx.xxx

2023-05-11 11:55:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: FXJl6-B7Q7K-770TE-E6M61-U3TYP-QE3D3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>