

# 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 2021**

**1 January - 31 December 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2022.  
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 30 January 2022.

---

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	1
Management's report	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management commentary</b>	
Selskabsoplysninger	7
Company information	
Ledelsesberetning	8
Management commentary	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
<b>Financial statements 1 January - 31 December 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Accounting policies	
Resultatopgørelse	13
Income statement	
Balance	14
Statement of financial position	
Egenkapitalopgørelse	17
Statement of changes in equity	
Noter	18
Notes	

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 report

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nordic Property Investment Holding ApS.

Today, the managing director has presented the annual report of Nordic Property Investment Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

I consider the accounting policies appropriate and, in my opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2021 and of the company's results of activities in the financial year 1 January – 31 December 2021.

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

I am of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Frederiksberg, den 30. januar 2022  
Frederiksberg, 30 January 2022

**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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021, which comprise accounting policies, income statement, statement of financial position, statement of changes in equity and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements present a fair view of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2021 and of the results of the company's activities for the financial year 1 January - 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the section "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements". 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.

#### Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that provide a fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for such internal control as the 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 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 including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing, 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 tilsi-desættelse 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 international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the 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.
- 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.
- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the financial statements using the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists arising from events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure, and contents of the financial statements, including disclosures in notes, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that presents a 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 the internal control that we identify during our audit.

#### Statement on the management commentary

Management is responsible for the management commentary.

## 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 30. januar 2022  
Frederiksberg, 30 January 2022

### 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 the management commentary, and we express no assurance opinion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, it is our responsibility to read the management commentary and to consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or the evidence obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that management commentary is consistent with the financial statements and that it has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statement Act. We did not discover any material misstatement in the management commentary.

## Selskabsoplysninger

### Company information

---

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

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være 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 -58.669 kr. mod -59.750 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**The principal activities of the company**

The activity 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 -58.669 against DKK -59.750 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

## 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.

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.

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

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

## Resultatopgørelsen

## Income statement

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

### Gross loss

Gross loss comprises external costs.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external costs comprise costs incurred for 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.

### 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.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

### Results from equity investment in group enterprise

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

### **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.

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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

### **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.

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**

#### **Equity investments in group enterprise**

Equity 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.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

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.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto-realiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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 "Income tax receivable" or "Income tax payable".

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.

Adjustments take place in relation to deferred tax concerning elimination of unrealised intercompany gains and losses.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i ud-skudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

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.

#### 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>		
<b>Gross loss</b>	<b>-5.625</b>	<b>-5.625</b>
1 Personalemkostninger Staff costs	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		
<b>Operating profit</b>	<b>-5.625</b>	<b>-5.625</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger Other financial costs	<u>-69.379</u>	<u>-70.427</u>
<b>Resultat før skat</b>		
<b>Pre-tax net profit or loss</b>	<b>-75.004</b>	<b>-76.052</b>
3 Skat af årets resultat Tax on net profit or loss for the year	<u>16.335</u>	<u>16.302</u>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Net profit or loss for the year</b>	<b><u>-58.669</u></b>	<b><u>-59.750</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Proposed appropriation of net profit:</b>		
Disponeret fra overført resultat Allocated from retained earnings	<u>-58.669</u>	<u>-59.750</u>
<b>Disponeret i alt</b>		
<b>Total allocations and transfers</b>	<b><u>-58.669</u></b>	<b><u>-59.750</u></b>

**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b>			
<b>Assets</b>			
Note		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Non-current assets</b>			
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Equity investment in group enterprise		<u>4.450.000</u>	<u>4.450.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt			
Total investments		<u>4.450.000</u>	<u>4.450.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			
<b>Total non-current assets</b>		<b><u>4.450.000</u></b>	<b><u>4.450.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Current assets</b>			
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder			
Tax receivables from group enterprises		<u>57.497</u>	<u>60.918</u>
Tilgodehavender i alt			
Total receivables		<u>57.497</u>	<u>60.918</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			
<b>Total current assets</b>		<b><u>57.497</u></b>	<b><u>60.918</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>			
<b>Total assets</b>		<b><u>4.507.497</u></b>	<b><u>4.510.918</u></b>

Penneo dokumentnøgle: ZNLCT-UUESA-7854T-Y2DOK-PHPN7-G85EZ

**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>			
<b>Equity and liabilities</b>			
Note		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Equity</b>			
Virksomhedskapital			
Contributed capital		50.000	50.000
Overført resultat			
Retained earnings		<u>-246.038</u>	<u>-187.369</u>
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Total equity</b>		<u><b>-196.038</b></u>	<u><b>-137.369</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Liabilities other than provisions</b>			
5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			
Payables to shareholders and management		<u>3.992.110</u>	<u>3.853.125</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt			
Total long term liabilities other than provisions		<u>3.992.110</u>	<u>3.853.125</u>

Penneo dokumentnøgle: ZNLCT-UUESA-7854T-Y2DOK-PHPN7-G85EZ

**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>		
<b>Equity and liabilities</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Payables to group enterprises	692.559	770.848
Selskabsskat		
Income tax payable	13.162	18.616
Anden gæld		
Other payables	5.704	5.698
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Total short term liabilities other than provisions	<u>711.425</u>	<u>795.162</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<b>Total liabilities other than provisions</b>	<b><u>4.703.535</u></b>	<b><u>4.648.287</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		
<b>Total equity and liabilities</b>	<b><u>4.507.497</u></b>	<b><u>4.510.918</u></b>
<b>6 Eventualposter</b>		
<b>Contingencies</b>		

Penneo dokumentnøgle: ZNLCT-UUESA-7854T-Y2DOK-PHPN7-G85EZ

## Egenkapitaloppgørelse

### Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomheds- kapital Contributed capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2020			
Equity 1 January 2020	50.000	-127.619	-77.619
Årets overførte overskud eller underskud			
Profit or loss for the year brought forward	<u>0</u>	<u>-59.750</u>	<u>-59.750</u>
Egenkapital 1. januar 2021			
Equity 1 January 2021	50.000	-187.369	-137.369
Årets overførte overskud eller underskud			
Profit or loss for the year brought forward	<u>0</u>	<u>-58.669</u>	<u>-58.669</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-246.038</u></b>	<b><u>-196.038</u></b>

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>Staff costs</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
Average number of employees	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<b>Other financial costs</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
Financial costs, group enterprises	29.569	30.288
Andre finansielle omkostninger		
Other financial costs	<u>39.810</u>	<u>40.139</u>
	<u><b>69.379</b></u>	<u><b>70.427</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
<b>Tax on net profit or loss for the year</b>		
Skat af årets resultat		
Tax of the results for the year, parent company	<u>-16.335</u>	<u>-16.302</u>
	<u><b>-16.335</b></u>	<u><b>-16.302</b></u>

## Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
<b>Equity investment in group enterprise</b>		
Kostpris 1. januar 2021		
Acquisition sum, opening balance 1 January 2021	<u>4.450.000</u>	<u>4.450.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		
<b>Carrying amount, 31 December 2021</b>	<u><b>4.450.000</b></u>	<u><b>4.450.000</b></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 Carrying amount, Nordic Property Investment Holding ApS
	Equity interest	Equity	Results for the year	
Nordic Property Investment ApS, Frederiksberg	100 %	<u>6.848.268</u>	<u>364.535</u>	<u>4.450.000</u>
		<u><b>6.848.268</b></u>	<u><b>364.535</b></u>	<u><b>4.450.000</b></u>

## 5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse Payables to shareholders and management

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt

<b>Total payables to shareholders and management</b>	<u><b>3.992.110</b></u>	<u><b>3.853.125</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
Share of liabilities due after 5 years	<u>3.992.110</u>	<u>3.853.125</u>

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

#### 6. Eventualposter

##### Contingencies

##### Sambeskatning

##### Joint taxation

Selskabet er administrationselskab 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.

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.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-652005966641

IP: 37.120.xxx.xxx

2022-02-07 05:31:13 UTC

NEM ID 

## Egon Ramskov Laursen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-02-07 05:42:58 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-652005966641

IP: 37.120.xxx.xxx

2022-02-07 05:45:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZNLCT-UUESA-7854T-Y2DOK-PHPN7-G85EZ

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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