

Tamares Israel Real Estate ApS

Vesterbrogade 149, 1620 København V

CVR-nr. 25 29 41 30

CVR no. 25 29 41 30

Årsrapport for 2024 *Annual Report for 2024*

(25. regnskabsår)

(25th financial year)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2025.

Approved at the annual general meeting of shareholders on 30 /4 2025.

Dirigent

Chairman of the meeting

Jørgen Kvist Hansen

Indholdsfortegnelse
Table of contents

Ledelsesberetning
Management Review

Selskabsoplysninger
Company Details 2

Ledelsesberetning
Management Review 3

Påtegninger
Statements and Report

Ledelsespåtegning
Statement by Board of Management on the Annual Report 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang
Independent Practitioner's Report 5 - 8

Årsrapport
Annual Report

Anvendt regnskabspraksis
Accounting Policies 9 - 13

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2024
Income statement for the year 1 January - 31 December 2024 14

Balance pr. 31. december 2024
Balance sheet at 31 December 2024 15 - 16

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report 17

Selskabsoplysninger
Company Details

Selskabet
The Company

Tamares Israel Real Estate ApS
Vesterbrogade 149
1620 København V

CVR: 25 29 41 30
Stiftet: 1. april 2000
Incorporated: 1 April 2000
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial year: 1 January - 31 December
Hjemstedskommune: København
Municipality of domicile: Copenhagen

Direktion
Management board

Mr. Fabio Botterini De Pelosi

Revisor
Auditor

JS Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32
2610 Rødovre
CVR-nr./CVR-no. 37 99 96 87

Oversættelsesforbehold

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

Translation Disclaimer

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive holdingvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

Årets resultat er som forventet.

Management Review

The company's main activities

The principal activity of the company is acting as a holding company.

Significant changes in the activities and financial affairs

There have been no significant changes in the company's activities and financial affairs in 2024.

The result of the year is as expected.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Tamares Israel Real Estate ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2025

Direktion
Management board



Mr. Fabio Botterini De Pelosi

Statement by Board of Management on the Annual Report

The Management Board has today considered and approved the Annual Report of Tamares Israel Real Estate ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024. The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statement gives a true and fair view of the financial position at 31 December 2024 of the company and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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

We recommend that the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Copenhagen, 23rd of April 2025

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Tamares Israel Real Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tamares Israel Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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

The independent practitioner's report

To the shareholders of Tamares Israel Real Estate ApS

Opinion

We have performed an extended review of the financial statements of Tamares Israel Real Estate ApS for the financial year 1 January – 31 December 2024, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

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

Basis for Opinion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Practitioner's responsibilities for the extended review 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 (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled

IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

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.

Practitioner's responsibilities for the extended review of the financial Statements

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

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.

In connection with our extended review of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the extended review, 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

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

Rødovre, den 23. april 2025

Rødovre, 23rd of April 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor
Registered Public Accountant
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tamares Israel Real Estate ApS for 2024 er i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere regnskabsklasse.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Accounting Policies

Basis of accounting

The Annual Report of Tamares Israel Real Estate ApS for 2024 has been prepared according to the provisions of the Danish Financial Statements Act for companies in reporting Class B with additions from higher reporting class.

Basis of opinion

In the income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and write-down.

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

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective yield to maturity. Amortised cost is calculated as original cost less repayments, and with the addition/deduction of the ac-

tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Valuta

Årsrapporten er aflagt i USD. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

cumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount payable upon maturity. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account all circumstances, including anticipated risks and losses, arising before the preparation of the annual report, which confirm or invalidate circumstances existing at the balance sheet date.

Currency

The annual account has been prepared in USD. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

INCOME STATEMENT

Gross profit

The items 'Revenue', 'Direct costs' and 'Other external expenses' are consolidated into one item designed 'Gross Profit'.

Other external expenses

Other external expenses include costs relating to administration and similar expenses.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses and similar items are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. The financial items comprise interest income and expenses, realised and unrealised exchange rate adjustments.

Tax for the year

The tax for the year consists of the current tax and the deferred tax for the year. The tax in the profit/loss calculation is recognised in the income statement, whereas the tax directly relating to equity entries is taken directly to equity.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

BALANCE SHEET

Receivables

Receivables are measured at nominal value. The value will be reduced by the provision for bad debts.

Accruals

The accruals included under assets at period-end encompass costs incurred for subsequent years.

Equity

Proposed dividends

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and tax receivables are recognised in the balance sheet as calculated tax of taxable income for the financial year, adjusted for the tax paid in previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the assets is expected to be realised, either by elimination against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity and jurisdiction.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatte-regler og skatteindsatser, der med balancedag-ens lovgivning vil være gældende, når den ud-skudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til tran-saktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balan-cedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transak-tionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates effective by the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The applicable tax rate in the current year is 22%.

Translation policies

Transactions in foreign exchange are translated at the transaction date rates. Exchange rate adjustments arising between the transaction rates and the rates at the date of payment are recognised under financial income and expenses in the income statement. When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign exchange not settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised under financial income and ex-penses in the income statement.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2024

Income Statement for 1 January - 31 December 2024

Note	2024	2023
	USD	USD
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	-13.717	-11.855
1 Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	74.464	164.687
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-105.468</u>	<u>0</u>
Årets resultat før skat <i>Profit for the year before taxation</i>	-44.721	152.832
Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat <i>Profit for the year</i>	<u><u>-44.721</u></u>	<u><u>152.832</u></u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført til næste år <i>Retained earnings</i>	-44.721	152.832
Udbytte <i>Dividend</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt <i>Total</i>	<u><u>-44.721</u></u>	<u><u>152.832</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

Balance as at 31 December 2024

Note	AKTIVER	31/12 2024	31/12 2023
	<i>Assets</i>	USD	USD
	Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber <i>Due from group companies</i>	1.891.793	1.932.181
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	3.264	7.597
	Tilgodehavender i alt <i>Accounts receivables</i>	<u>1.895.057</u>	<u>1.939.778</u>
	Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>1.895.057</u>	<u>1.939.778</u>
	Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u><u>1.895.057</u></u>	<u><u>1.939.778</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

Balance as at 31 December 2024

Note

	31/12 2024	31/12 2023
PASSIVER		
<i>Equity and liabilities</i>	USD	USD
Anpartskapital	1.736.384	1.736.384
<i>Share capital</i>		
Overført resultat	156.673	201.394
<i>Retained earnings</i>		
Afsat udbytte	0	0
<i>Proposed dividend</i>		
Egenkapital i alt	1.893.057	1.937.778
<i>Total equity</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.000	2.000
<i>Trade payables</i>		
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.000	2.000
<i>Total current liabilities</i>		
Passiver i alt	1.895.057	1.939.778
<i>Total liabilities</i>		
3 Eventualforpligtelser m.v.		
<i>Contingent liabilities etc.</i>		

Noter til Årsrapporten
Notes to the Annual Report

		2024	2023
		USD	USD
1	Andre finansielle indtægter		
	<i>Other financial income</i>		
	Renter, tilknyttede virksomheder	74.464	100.410
	<i>Interest, group companies</i>		
	Realiserede valutakursgevinster	0	64.277
	<i>Realised FX gains</i>		
		74.464	164.687
2	Øvrige finansielle omkostninger		
	<i>Other financial expenses</i>		
	Realiserede valutakurstab	105.468	0
	<i>Realised loss on currency transactions</i>		
		105.468	0

3 **Eventualforpligtelser m.v.**
Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Contingent liabilities etc.

The Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.

Liabilities of joint taxation

The company is a management company in a Danish joint taxation. Accordingly, the company is liable for income taxes, etc. pursuant to the Danish Companies Tax Code for jointly taxed companies and also for any obligations to include withholding tax on interest, royalties and dividends for jointly taxed companies.