

K/S Saxon Street

c/o Tasty Food ApS, Rugmarken 15, 3520 Farum

CVR-nr. 30 24 74 50

Company reg. no. 30 24 74 50

Årsrapport *Annual report*

1. januar - 31. december 2024

1 January - 31 December 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2025.

The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 10 April 2025.

Egon Klitgaard
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledespåtegnng	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<i>The independent practitioner's report</i>	
Ledelsesberetning	
Management's review	
Selskabsoplysninger	6
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	7
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Financial statements 1 January - 31 December 2024	
Resultatopgørelse	9
<i>Income statement</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	13
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	14
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	21
<i>Accounting policies</i>	

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*

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Saxon Street.

Today, the Management has approved the annual report of K/S Saxon Street for the financial year 1 January - 31 December 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Farum, den 10. april 2025

Farum, 10 April 2025

Bestyrelse

Board of directors

Rene Hegermark
Formand
chairman

Claudio Keld Christensen

Henrik Zeberg Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *The independent practitioner's report*

Til kommanditisterne i K/S Saxon Street

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Saxon Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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.

To the Limited Partners of K/S Saxon Street

Conclusion

We have performed an extended review of the financial statements of K/S Saxon Street for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

The independent practitioner's report

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Basis for conclusion

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 (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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

The independent practitioner's report

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 virksomheden, 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.

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.

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.

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 the Management's Review

Management is responsible for the Management's Review.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

The independent practitioner's report

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10. april 2025
Copenhagen, 10 April 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89
Company reg. no. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne42871

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 the Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet <i>The company</i>	K/S Saxon Street c/o Tasty Food ApS Rugmarken 15 3520 Farum
	CVR-nr.: 30 24 74 50 <i>Company reg. no.</i>
	Stiftet: 8. februar 2007 <i>Established: 8 February 2007</i>
	Hjemsted: Furesø <i>Domicile:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Rene Hegermark, Formand, <i>chairman</i> Claudio Keld Christensen Henrik Zeberg Jensen
Komplementar <i>General partner</i>	ApS SAXON STREET KOMPLEMENTAR
Revision <i>Auditors</i>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom beliggende i England.

Description of key activities of the company

The company's main activity comprise of owning and leasing real estate located in England.

Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede forpligtelser overstiger kortfristede aktiver pr. 31. december 2024.

Uncertainty about the continued operation (going concern)

The company's short-term liabilities exceed its short-term assets as of December 31, 2024.

Ledelsen vurderer, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder ved positive likviditetsstrømme fra driften samt budgetterede investorindbetalinger.

Management's assessment that the company can meet its liabilities with the expected positive cash flow from operations and from budgeted investor payments.

Ledelsen har på baggrund heraf valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Based on this, management has prepared the annual report on the assumption of continued operations.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vurdering af ejendommens værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af en afkastberegning ud fra et normalt driftsår for ejendommen. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommens dagsværdi, udgør 6,50% (6,50% i 2023). En forskel på +/- 0,25% vil betyde et udsving i værdien af ejendommen på mellem -7 mio. kr. og + 8 mio. kr. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Uncertainties connected with recognition or measurement

Assessment of the value of the property is made by the company's management based on a return calculation from a normal operating year for the property. The required rate of return used in determining the fair value of the property is 6.50% (6.50% in 2023). A difference of +/- 0.25 % will imply a fluctuation in the value of the property of between -7 million DKK and + 8 million DKK. It is the assessment of the management that the determined fair value of the property reflects the current market level.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

A change in the assumptions that are primarily used in the valuation of the property will have a direct impact on the valuation of the property.

Ledelsesberetning

Management's review

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

As it is difficult to predict the actual property and market conditions over a number of years, it must be expected that the actual operations will in one or more respects proceed differently in both positive and negative direction than assumed in connection with the calculation of the property's fair value.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Significant changes in the company's activities and financial matters

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

Årets bruttofortjeneste udgør 7.526.880 kr. mod 9.587.755 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.028.421 kr. mod 4.816.418 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The gross profit for the year totals DKK 7.526.880 against DKK 9.587.755 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK 1.028.421 against DKK 4.816.418 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Events occurring after the end of the financial year

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	7.526.880	9.587.755
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i>	<u>0</u>	<u>1.512.957</u>
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>	7.526.880	11.100.712
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	176.523	0
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-6.674.982</u>	<u>-6.284.294</u>
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	<u>1.028.421</u>	<u>4.816.418</u>
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	<u>1.028.421</u>	<u>4.816.418</u>
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	<u>1.028.421</u>	<u>4.816.418</u>

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver Assets	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver Non-current assets		
4 Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	144.476.640	144.476.640
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	<u>144.476.640</u>	<u>144.476.640</u>
Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	<u>144.476.640</u>	<u>144.476.640</u>
Omsætningsaktiver Current assets		
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	81.483	1.439.050
Krav på indbetaling af virksomhedskapital <i>Contributed capital in arrears</i>	<u>0</u>	<u>81.768</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>81.483</u>	<u>1.520.818</u>
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	<u>54.576</u>	<u>2.706.590</u>
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	<u>136.059</u>	<u>4.227.408</u>
Aktiver i alt Total assets	<u>144.612.699</u>	<u>148.704.048</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital <i>Equity</i>		
5 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	110.000.000	110.000.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Contributed capital not paid</i>	-78.117.014	-79.375.014
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>23.317.896</u>	<u>22.289.475</u>
Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	<u>55.200.882</u>	<u>52.914.461</u>

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	68.048.707	71.637.396
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>68.048.707</u>	<u>71.637.396</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld <i>Current portion of long term liabilities</i>	3.617.556	14.886.146
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loans</i>	13.380.732	5.901.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	30.000	30.000
Anden gæld <i>Other payables</i>	870.774	715.982
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>	<u>3.464.048</u>	<u>2.618.774</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>21.363.110</u>	<u>24.152.191</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>	<u>89.411.817</u>	<u>95.789.587</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>	<u>144.612.699</u>	<u>148.704.048</u>
1 Usikkerhed om going concern <i>Uncertainties relating to going concern</i>		
2 Usikkerhed ved indregning eller måling <i>Uncertainties concerning recognition and measurement</i>		
7 Oplysninger om dagsværdi <i>Disclosures on fair value</i>		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and security</i>		

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital	Ikke indbetalt virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Contributed capital not paid</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	<u>Contributed capital</u>	<u>Contributed capital not paid</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
Egenkapital 1. januar 2024				
<i>Equity 1 January 2024</i>	110.000.000	-79.375.014	22.289.475	52.914.461
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Retained earnings for the year</i>	0	0	1.028.421	1.028.421
Årets indbetalte virksomhedskapital				
<i>Contributed capital paid for the year</i>	0	1.258.000	0	1.258.000
	110.000.000	-78.117.014	23.317.896	55.200.882

1. Usikkerhed om going concern

Uncertainties relating to going concern

Selskabets kortfristede forpligtelser overstiger kortfristede aktiver pr. 31. december 2024. Ledelsen vurderer, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder ved positive likviditetsstrømme fra driften samt budgetterede investorindbetalinger. Ledelsen har på baggrund heraf valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

The company's short-term liabilities exceed its short-term assets as of December 31, 2024. Management's assessment that the company can meet its liabilities with the expected positive cash flow from operations and from budgeted investor payments. Based on this, management has prepared the annual report on the assumption of continued operations.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Uncertainties concerning recognition and measurement

Vurdering af ejendommens værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af en afkastberegning ud fra et normalt driftsår for ejendommen. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommens dagsværdi, udgør 6,50% (6,50% i 2023). En forskel på +/- 0,25% vil betyde et udsving i værdien af ejendommen på mellem -7 mio. kr. og + 8 mio. kr. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Assessment of the value of the property is made by the company's management based on a return calculation from a normal operating year for the property. The required rate of return used in determining the fair value of the property is 6.50% (6.50% in 2023). A difference of +/- 0.25 % will imply a fluctuation in the value of the property of between -7 million DKK and + 8 million DKK. It is the assessment of the management that the determined fair value of the property reflects the current market level.

A change in the assumptions that are primarily used in the valuation of the property will have a direct impact on the valuation of the property.

As it is difficult to predict the actual property and market conditions over a number of years, it must be expected that the actual operations will in one or more respects proceed differently in both positive and negative direction than assumed in connection with the calculation of the property's fair value.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3. Personalemkostninger		
Staff costs		
Lønninger og gager		
<i>Salaries and wages</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Investeringsejendomme		
Investment properties		
Kostpris 1. januar 2024		
<i>Cost 1 January 2024</i>	<u>156.456.313</u>	<u>156.456.313</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>156.456.313</u>	<u>156.456.313</u>
<i>Cost 31 December 2024</i>		
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024		
<i>Fair value adjustment 1 January 2024</i>	-11.979.673	-15.204.154
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Adjustments to fair value for the year</i>	<u>0</u>	<u>3.224.481</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>-11.979.673</u>	<u>-11.979.673</u>
<i>Fair value adjustment 31 December 2024</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>144.476.640</u>	<u>144.476.640</u>
<i>Carrying amount, 31 December 2024</i>		

Virksomhedens investeringsejendom er beliggende Leyburn Court, Heelands, Milton Keynes MK13 7RA, UK.

The company's investment property is located in Leyburn Court, Heelands, Milton Keynes MK13, 7RA, UK.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

As per the description of the accounting policies applied, investment properties are measured at fair value (Level 3 in the fair value hierarchy) using a return-based model.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investment properties (continued)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

The fair value measurement is carried out for each individual property based on the property's detailed budget for the upcoming operating year, adjusted for fluctuations that are characterized as one-time events.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

The applied return-based model, which has been consistently used for many years, comprises the following main components:

Aktuel lejeindtægt

Current rental income

+/- Reguleringer til lejen

+/- Rent adjustments

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Maintenance expenses

- Driftsomkostninger

- Operating expenses

- Administration

- Administration expenses

= Reguleret driftsresultat

= Adjusted operating income

/ Afkastprocent

/ Rate of return

= Bruttoværdi

= Gross value

+ Deposita og forudbetalt leje

+ Deposits and prepaid rent

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

- Deductions for significant renovation projects or modifications, etc.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investment properties (continued)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

The rate of return is determined based on market statistics, completed transactions, and management's knowledge of market conditions, generally. In setting the rate of return, various factors are taken into consideration, such as property type (residential, office, retail, etc.), location, age, condition, lease terms, and creditworthiness, among others.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

The significant assumptions for the determined fair value are as follows:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav		
<i>Rate of return</i>	6,5 %	6,5 %

Noter

Notes

All amounts in DKK.

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investment properties (continued)

Følsomhedsanalyse

Sensitivity analysis

Dagsværdien af investeringsejendom udgør 144.477 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 7 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 8 mio. kr.

The fair value of the investment property total TDKK 144,477 as at 31 December 2024. The determined fair value is an estimate made by management based on available information and current future expectations. The sensitivity of the average rate om return can be illustrated thus: a rise in the rate of return of 0.25 percentage point would result in a decrease in the fair value by DKK 7 million. A decrease in the rate of return of 0.25 percentage point would result in an increse in fair value by DKK 8 million.

5. Virksomhedskapital

Contributed capital

Virksomhedskapital 1. januar 2024

<i>Contributed capital 1 January 2024</i>	<u>110.000.000</u>	<u>110.000.000</u>
	<u>110.000.000</u>	<u>110.000.000</u>

Kommanditkapitalen består af 1.100 andele á nominelt 100.000 kr. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder. Resthæftelsen udgør 78.117 t.kr. pr. 31. december 2024.

The limited partnership consists og 1,100 shares with a nominal value of 100,000 DKK. No shares are granted special rights. The remaining liability amounts to TDKK 78.117 at 31 December, 2024.

Noter Notes

All amounts in DKK.

6. Gældsforpligtelser Long term liabilities other than provisions

	Gæld i alt 31/12 2024 <i>Total payables 31 Dec 2024</i>	Kortfristet del af lang- fristet gæld <i>Current portion of long term payables</i>	Langfristet gæld 31/12 2024 <i>Long term payables 31 Dec 2024</i>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	71.666.263	3.617.556	68.048.707
	71.666.263	3.617.556	68.048.707

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.
Of the company's total debt, 0 thousand DKK is due more than 5 years after the balance sheet date.

7. Oplysninger om dagsværdi Disclosures on fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment property</i>
Dagsværdi 31. december 2024 <i>Fair value at 31 December 2024</i>	144.476.640
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen <i>Unrealised change in fair value of the year recognised in the statement of financial activity</i>	0

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 71.666 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 144.477 t.kr. samt transport i lejeindtægter.

As collateral for mortgage loans, TDKK 71.666, security has been granted on investment property representing a carrying amount of TDKK 144.477 at 31 December 2024 as well as transportation in rental income.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Charges and security (continued)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendom.

The company has issued mortgages registered to the owners totalling TDKK 3,000 as security for bank loans.

The mortgages registered to the owners provide security on the above investment property.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for K/S Saxon Street 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 K/S Saxon Street 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations, amortisations, write-downs for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

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

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

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

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens 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 i en dagsværdireserve.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, allowing a constant effective interest rate to be recognised during the useful life of the asset or liability. Amortised cost is recognised as the original cost less any payments, plus/less accrued amortisations of the difference between cost and nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the useful life of the liability.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials. If currency positions are considered to hedge future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity in a fair value reserve.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

Fixed assets acquired and paid for in foreign currency are measured at the exchange rate prevailing at the date of the transaction.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt omkostninger vedrørende investeringsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Income statement

Gross profit

Gross profit comprises the lease income and expenses concerning investment properties.

Lease income comprises income from the lease of property and from overhead costs collected and is recognised in the income statement for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the statement of financial position as a balance with lessees.

Expenses concerning investment properties comprise operating expenses, repair and maintenance expenses, taxes, charges, and other expenses. Expenses concerning the heating accounts are recognised in the statement of financial position as a balance with lessees.

Value adjustment of investment property

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties at fair value and profit or loss from the disposal of properties.

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, financial expenses, realised and unrealised capital gains and losses relating to debt and transactions in foreign currency.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balance-dagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Statement of financial position

Investment properties

At the initial recognition, investment properties are measured at cost, comprising the cost price of the property and any directly related costs.

Investment properties are subsequently measured at fair value, corresponding to the amount for which the individual property is estimated to be able to sell for on the balance sheet date to an independent buyer. The fair value is calculated using a return-based model based on the budgeted net earnings for the following year, restated according to normal earnings and by applying a required rate of return reflecting the market's actual required rate of return of similar properties. The value is adjusted for factors that are not reflected in normalized earnings, such as actual rent loss due to vacancy, major refurbishment work, etc. Compared to the latest financial year, the methods of measurement used have not been changed.

Costs adding new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition, thereby improving the future return on the property, are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognized in the income statement under the item "Costs concerning investment property".

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Like other property, plant, and equipment except for land, investment property has a limited economic life. The impairment taking place concurrently with the ageing of the investment property is reflected in the continuing measurement of the investment property at fair value. Therefore, no systematic depreciations are made over the useful life of the investment property.

Value adjustments are recognized in the income statement under the item "Value adjustments of property".

Receivables

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

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value. The company has chosen to use IAS 39 as a basis for interpretation when recognising impairment of financial assets, which means that impairments must be made to offset losses where an objective indication is deemed to have occurred that an account receivable or a portfolio of accounts receivable is impaired. If an objective indication shows that an individual account receivable has been impaired, an impairment takes place at individual level.

Accounts receivable for which there is no objective indication of impairment at the individual level are evaluated at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit rating in accordance with the company's and the group's credit risk management policy. Determination of the objective indicators applied for portfolios are based on experience with historical losses.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of accounts receivable and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any securities received. The effective interest rate for the individual account receivable or portfolio is used as the discount rate.

Cash and cash equivalents

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

Liabilities other than provisions

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

Other liabilities concerning payables to suppliers and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Deferred income

Payments received concerning future income are recognised under deferred income.