

## ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2024*

**REI DENMARK COPENHAGEN APS**

**c/o CBRE A/S, Property Management, Rued Langgaards Vej 6 - 8.**

**2300 København S**

**CVR-nr. 36 04 52 13**

*CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 36 04 52 13*

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 29 / 4 2025  
*Adopted at the Company's  
Annual General Meeting,  
on 29 / 4 2025*

---

Åke Anders Henrik Skoog  
Dirigent  
*Chairman*

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## CONTENTS

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Ledelsesberetning mv.</b> <i>Management's review etc.</i> Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
<b>Påtegninger</b> <i>Statement and report</i> Ledespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4-7
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i> Anvendt regnskabspraksis <i>Summary of significant accounting policies</i>	8-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 <i>Income statement 1 January - 31 December 2024</i>	13
Balance pr. 31. december 2024 <i>Balance sheet at 31 December 2024</i>	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024 <i>Statement of changes in equity 31 December 2024</i>	16
Noter <i>Notes</i>	17-20

## SELSKABSOPLYSNINGER

1

### COMPANY DETAILS

#### Selskab

*Company*

REI Denmark Copenhagen ApS  
c/o CBRE A/S, Property Management, Rued Langgaards Vej 6 - 8.  
2300 København S

CVR-nummer 36 04 52 13  
*Central Business Registration no. 36 04 52 13*

10. regnskabsår  
*10th financial year*

Hjemsted: København S  
*Registered in:*

#### Direktion

*Board of Executives*

Åke Anders Henrik Skoog

Jenny Karin Elisabet Tuleby

Justine Alison Weber Bret

#### Revision

*Company auditors*

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø  
CVR-nummer 25 57 81 98  
*Central business registration no. 25 57 81 98*

Henrik Y. Jensen  
statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant

Lars Jouper  
statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

**Væsentligste aktiviteter**

REI Denmark Copenhagen ApS' formål er opførelse af lagerbygninger, kontorer og parkeringsfaciliteter, udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 3.736.032 mod kr. 3.653.618 sidste år.

Egenkapitalen udgjorde på balancedagen kr. 58.309.368.

**Væsentlige begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som kan have væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske position.

**Primary activities**

*REI Denmark Copenhagen ApS's purpose is the construction of warehouses, offices and parking facilities, rental thereof and other related business.*

**Development in the Company's activities and finances**

*The Company's financial performance in the financial year showed a result of DKK 3.736.032 against DKK 3.653.618 last year. At the balance sheet date, equity amounted to DKK 58.309.368.*

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

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for REI Denmark Copenhagen ApS.

*The Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 January - 31 December 2024 of REI Denmark Copenhagen ApS.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er 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.

*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 result of the Company's operation for the financial year 1 January - 31 December 2024.*

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

*In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.*

København, den 29. april 2025

*Copenhagen, 29 April 2025*

**I direktionen**

*Board of Executives*

---

Åke Anders Henrik Skoog  
Administrerende direktør  
*CEO*

---

Jenny Karin Elisabet Tuleby  
Direktør  
*Director*

---

Justine Alison Weber Bret  
Direktør  
*Director*

**Til kapitalejerne i REI Denmark Copenhagen ApS**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for REI Denmark Copenhagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 shareholders of REI Denmark Copenhagen ApS**

**Report on the Financial Statement**

**Opinion**

We have audited the financial statements of REI Denmark Copenhagen ApS for the financial year 1 January to 31 December 2024, comprising income statement, balance sheet and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the financial statement give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2024, and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2024 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

**Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil 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.

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:

**Management's responsibility 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 that Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

**Auditor's responsibility for the Audit of the Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may 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 financial statement users made on the basis of these financial statements.*

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:*

\* identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

\* opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

\* tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

\* konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

\* 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.

*\* identify and assess the risks of material misstatement of the company financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.*

*\* obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

*\* evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

*\* conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

*\* evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

### **Statement on the Management's review**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

*Management is responsible for Management's Review.*

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

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

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.

*In connection with our audit 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 audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

*Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

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.

*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 Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.*

København, den 29. april 2025

*Copenhagen, 29 April 2025*

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nummer 25 57 81 98

*Central business registration no. 25 57 81 98*

Henrik Y. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne35442

*State Authorized Public Accountant  
mne35442*

Lars Jouper  
statsautoriseret revisor  
mne51528

*State Authorized Public Accountant  
mne51528*

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

*The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements act as well as generally accepted accounting principles.*

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

*The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.*

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

*The accounting policies have not been changed from last year.*

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

### **RECOGNITION AND MEASUREMENT**

*The financial statements have been prepared based on historical cost.*

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

*The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.*

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

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

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

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

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

*On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.*

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

*The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.*

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

**FOREIGN CURRENCY TRANSLATION**

*During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.*

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

*Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.*

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

*Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.*

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**INCOME STATEMENT**

*The income statement has been classified by nature.*

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt eksterne omkostninger.

**Gross profit/loss**

*The Company has aggregated the items "revenue" as well as external expenses.*

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af fast ejendom og viderefakturering af omkostninger. Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne hidrører.

**Revenue**

*Revenue comprises rental income from lease of property and from recharged costs. Revenue is recognised in the income statement for the period relating to the financial year.*

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, administration samt honorarer til rådgivere og konsulenter.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetilæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med REI Denmark Copenhagen ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**External expenses**

External expenses include expenses related to operating costs, administration as well as fees to advisors and consultants.

**Other financial income and other financial expenses**

Financial income and expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial items comprise interest, realised and unrealised exchange gains and losses as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

**Tax on profit or loss for the year income taxes**

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with other Danish group enterprises with REI Denmark Copenhagen ApS as management company. The tax effect of the joint taxation is allocated among the group enterprises in ratio to their taxable income according to the rules on full allocation with a refund for tax losses of the Danish Corporation Tax Act.

Corporation tax relating to the financial year which has not been settled at the balance sheet date is to be classified as corporation tax in receivables or liabilities other than provisions.

Joint tax contributions between the jointly taxed companies which have not been settled at the balance sheet date are classified as joint tax contributions in receivables or liabilities.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	Brugstid	Restværdier
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiverunnen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## BALANCE SHEET

*The balance sheet has been presented in account form.*

## ASSETS

### Property, plant and equipment

*Property, plant and equipment are measured at cost less accumulate amortisation and depreciation. The basis of amortisation and depreciation is cost less estimated residual value after the end of useful life. Land is not depreciated.*

*Cost comprises the acquisition price as well as costs directly related to the acquisition until the time when the asset is ready to be put into operation.*

*The costprice for an asset is divided into separate components, that are depreciated separately, if the useful life of the individual components is significantly different.*

*Depreciation is initiated when the assets are ready to be taken into operation. Assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives with following residual values:*

	Useful lives	Residual value
Buildings	25 y	0 %

*Profit/loss on sale or retirement has been included in the income statement under gross profit or loss/other operating income and other operating expenses.*

### Impairment of property, plant and equipment

*The carrying amount of property plant and equipment is reviewed annually for indication of impairment for loss, apart from what is expressed by usual amortisation and depreciation. If this applies, impairment for loss is made of each asset or group of assets, respectively, to lower recoverable amount.*

*As recoverable amount, the higher of expected net selling price and net present value is applied. The net present value is calculated as the present value of the anticipated cash flows from the use of the asset or the group of assets.*

*Impairment for loss for the year is recognised in the income statement as amortisation, depreciation and impairment for loss of property, plant and equipment.*

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter lejedesposita, som er målt til amortiseret kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles endvidere under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Other receivables (fixed assets)**

Other receivables recognised under fixed assets comprise rental deposits measured at amortised cost.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.

**Cash and cash equivalents**

Available finds comprise cash at bank.

**Prepayments**

Prepayments comprise costs incurred relating to subsequent financial years.

**EQUITY AND LIABILITIES****Equity**

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

**Provision for deferred tax**

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

Deferred tax is also measured with respect of the planned use of the asset and the settlement of the liability. The tax value of the tax losses to be carried forward are included in the calculation of deferred taxes if it is probable that the losses can be used.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

**Financial liabilities**

Other liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

13

*INCOME STATEMENT*

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2024

Note	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	8.445.148	8.157.453
3 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver <i>Amortisation, depreciation and impairment for loss of tangible fixed asset:</i>	-3.535.091	-3.491.873
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT/LOSS</i>	4.910.057	4.665.580
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	58.671	65.394
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-91.805	-28.949
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	4.876.923	4.702.025
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-1.140.891	-1.048.407
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	3.736.032	3.653.618

**Resultatdisponering**

*Distribution of profit/loss*

Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret <i>Extraordinary dividends in the financial year</i>	0	20.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	9.000.000	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-5.263.968	-16.346.382
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	3.736.032	3.653.618

**AKTIVER**  
ASSETS

Note	31/12 2024	31/12 2023
3 Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	54.204.152	57.379.093
3 Grunde og bygninger under opførsel <i>Land and buildings in progress</i>	0	360.150
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b> <i>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</i>	<b>54.204.152</b>	<b>57.739.243</b>
4 Deposita <i>Deposits</i>	978.592	978.592
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b> <i>FIXED ASSET INVESTMENTS</i>	<b>978.592</b>	<b>978.592</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> <i>FIXED ASSETS</i>	<b>55.182.744</b>	<b>58.717.835</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group companies</i>	0	681.909
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	512.970	321.019
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint tax contribution receivables</i>	244.244	3.995.000
2 Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	1.767.019	1.620.104
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	0	63.887
<b>TILGODEHAVENDER</b> <i>RECEIVABLES</i>	<b>2.524.233</b>	<b>6.681.919</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> <i>CASH</i>	<b>5.349.543</b>	<b>4.520.825</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> <i>CURRENT ASSETS</i>	<b>7.873.776</b>	<b>11.202.744</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> <i>TOTAL ASSETS</i>	<b>63.056.520</b>	<b>69.920.579</b>

**PASSIVER**  
EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	49.259.368	54.523.336
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	<u>9.000.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b> <i>EQUITY</i>	<u>58.309.368</u>	<u>54.573.336</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	3.730.521	3.714.819
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	326.985	441.586
2 Selskabsskat <i>Income taxes</i>	124.742	4.970.155
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag <i>Joint tax contribution payables</i>	35.991	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>	17.297	5.738.950
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>511.616</u>	<u>481.733</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>4.747.152</u>	<u>15.347.243</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>4.747.152</u>	<u>15.347.243</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u><u>63.056.520</u></u>	<u><u>69.920.579</u></u>
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		
5 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
6 Kontraktlige forpligtelser <i>Contractual obligations</i>		
7 Koncernforhold <i>Group relations</i>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE***Statement of changes in equity*

16

	Virksom- hedskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte <i>Proposed dividends</i>	I ALT <i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/1 2023 <i>Equity at 1/1 2023</i>	50.000	70.869.718	0	70.919.718
Ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	20.000.000	0	20.000.000
Udloddet udbytte <i>Dividends paid</i>	0	-20.000.000	0	-20.000.000
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-16.346.382	0	-16.346.382
Egenkapital pr. 1/1 2024 <i>Equity at 1/1 2024</i>	50.000	54.523.336	0	54.573.336
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-5.263.968	9.000.000	3.736.032
<b>EGENKAPITAL PR. 31/12 2024</b> <i>Equity at 31/12 2024</i>	<b>50.000</b>	<b>49.259.368</b>	<b>9.000.000</b>	<b>58.309.368</b>

## 1 Personalemkostninger

*Staff costs*

Virksomheden har ingen ansatte.

*The company has no employees.*

## 2 Selskabsskat og udskudt skat

*Corporation tax and deferred tax*

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultat- opgørelsen	2023
	<i>Income taxes</i>	<i>Deferred tax</i>	<i>Acc. to the inc. statement</i>	
Skyldig pr. 1/1 2024 <i>Payable at 1/1 2024</i>	4.970.155	-1.620.104	0	0
Korrektion primo <i>Paid re. Previous years</i>	0	0	50.325	9.891
Betalt vedr. tidligere år <i>Paid re. Previous years</i>	-4.970.155	0	0	0
Betalt acontoskat <i>Prepaid tax</i>	-2.582.701	0	0	0
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1.237.481	-146.915	1.090.566	1.038.516
Refusion af sambeskatning <i>Reimbursement joint taxation</i>	1.469.962	0	0	0
<b>SKYLDIG PR. 31/12 2024</b> <i>PAYABLE AT 31/12 2024</i>	<b>124.742</b>	<b>-1.767.019</b>		
<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b> <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<b>1.140.891</b>	<b>1.048.407</b>

3 Grunde og bygninger  
Land and buildings

	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger under opførsel	I ALT	
	<i>Land and buildings</i>	<i>Land and buildings in progress</i>	<i>TOTAL</i>	<i>31/12 2023</i>
Kostpris pr. 1/1 2024 <i>Cost at 1/1 2024</i>	87.296.727	360.150	87.656.877	87.656.877
Overført til/fra andre poster <i>Transferred to/from other items</i>	360.150	-360.150	0	0
	<u>87.656.877</u>	<u>0</u>	<u>87.656.877</u>	<u>87.656.877</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2024 <i>COST AT 31/12 2024</i>				
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2024 <i>Amortisation, depreciation and impairment at 1/1 2024</i>	29.917.634	0	29.917.634	26.425.761
Årets afskrivninger <i>Amortisation and depreciation for the year</i>	3.535.091	0	3.535.091	3.491.873
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2024 <i>AMORTISATION, DEPRECIATION AND IMPAIRMENT 31/12 2024</i>	<u>33.452.725</u>	<u>0</u>	<u>33.452.725</u>	<u>29.917.634</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2024 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2024</i>	<u>54.204.152</u>	<u>0</u>	<u>54.204.152</u>	<u>57.739.243</u>

4 Anlægsoversigt,  
finansielle anlægsaktiver

*List of fixed assets, amortisation and depreciation,  
fixed asset investments*

	Deposita <i>Deposits</i>	I ALT <i>TOTAL</i>	31/12 2023
Kostpris pr. 1/1 2024 <i>Cost at 1/1 2024</i>	<u>978.592</u>	<u>978.592</u>	<u>978.592</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2024 <i>COST AT 31/12 2024</i>	<u>978.592</u>	<u>978.592</u>	<u>978.592</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2024 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2024</i>	<u><u>978.592</u></u>	<u><u>978.592</u></u>	<u><u>978.592</u></u>

## 5 Eventualforpligtelser

### *Contingent liabilities*

---

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for REI Denmark Copenhagen ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

*The company is jointly taxed with other group companies and is jointly liable with the other group companies for payable and unsettled corporation and withholding taxes. The total amount for payable corporate tax is shown in the annual report for REI Denmark Copenhagen ApS. Any subsequent corrections to the corporate tax and withholding taxes can lead to a higher liability for the Company.*

## 6 Kontraktlige forpligtelser

### *Contractual obligations*

---

Selskabet har indgået aftale om leje af grund med en opsigelsesvarsel indtil 2054. Den resterende forpligtelse udgør DKK 75.837.679.

*The company has entered into a contract to lease land with non-cancellability until 2054. The remaining obligation is DKK 75,837,679.*

Ejendommen er opført på lejet grund, hvor udlejer kan opsigse lejemålet med 5 års varsel mod kompensation opgjort som dagsværdi på ejendommen eller relocation.

*The Property is built on leased land, where the landlord can terminate the agreement with 5 years notice with compensation as market value of the property or relocation.*

## 7 Koncernforhold

### *Group relations*

---

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet REI Investment I B.V.

*The company is included in the consolidated report for the parent company REI Investment I B.V.*

Koncernregnskabet for REI Investment I B.V. kan rekvireres på følgende adresse:

*The consolidated report for REI Investment I B.V. can be requested at the following address:*

REI Investment I B.V.  
Prinses Beatrixlaan 35  
2595AK's-Gravenhage  
Holland

*REI Investment I B.V.  
Prinses Beatrixlaan 35  
2595AK's-Gravenhage  
Netherlands*

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

“By my signature I confirm all dates and content in this document.”

## ÅKE ANDERS HENRIK SKOOG

CEO

Serial number: 86c7ce11b28c7b[...]a4cee145a80c3

IP: 185.69.xxx.xxx

2025-04-29 13:39:29 UTC



## JUSTINE WEBER

Direktør

Serial number: 81155d53411586[...]718b2c9071b82

IP: 185.69.xxx.xxx

2025-04-29 13:47:15 UTC



## JENNY TULEBY

Direktør

Serial number: 8fd7b85315be0e[...]84dadec4a0af5

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-29 16:22:45 UTC



## Lars Jouper

Statsautoriseret revisor

Serial number: c653ba47-935a-4d5b-9fd9-c82b9aaf41a7

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-04-29 18:24:02 UTC



## Henrik Youphasook Jensen

Statsautoriseret revisor

On behalf of: KPMG Statsautoriseret Revisionspartners...

Serial number: b6fe9db3-c7be-4306-9bfe-ba407b1bd3b6

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-04-29 19:21:27 UTC



## ÅKE ANDERS HENRIK SKOOG

Dirigent

Serial number: 86c7ce11b28c7b[...]a4cee145a80c3

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-29 19:49:34 UTC



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.