

**Retail Property Group Holding ApS**  
H C Lumbyes Vej 1, 7430 Ikast

CVR-nr. 46 15 21 23  
Company reg. no. 46 15 21 23

**Årsrapport**  
*Annual report*

**22. december - 31. december 2025**  
*22 December - 31 December 2025*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 25 March 2026.*

---

Flemming Storgaard

Dirigent

*Chairman of the meeting*

*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 %.*

# Indholdsfortegnelse

## Contents

---

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Påtegninger</b>	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	9
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	10
<b>Årsregnskab 22. december - 31. december 2025</b>	
<i>Financial statements 22 December - 31 December 2025</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	11
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	18
Balance <i>Balance sheet</i>	19
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	21
Noter <i>Notes</i>	22

## Ledelsespåtegning

### *Management's statement*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. december - 31. december 2025 for Retail Property Group Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december - 31. december 2025.

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

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of Retail Property Group Holding ApS for the financial year 22 December - 31 December 2025.

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

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 2025 and of the results of the Company's operations for the financial year 22 December – 31 December 2025.

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

## Ledelsespåtegning

### *Management's statement*

---

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Ikast, den 25. marts 2026  
*Ikast, 25 March 2026*

#### **Direktion**

##### *Managing Director*

Brian Huus

#### **Bestyrelse**

##### *Board of directors*

Flemming Storgaard

Karsten B. Rasmussen

Brian Huus

Thomas Michalski

Sune Aase-Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent auditor's report*

---

**Til anpartshaverne i Retail Property Group Holding ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Retail Property Group Holding ApS for regnskabsåret 22. december - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**To the Shareholders of Retail Property Group Holding ApS**

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Retail Property Group Holding ApS for the financial year 22 December - 31 December 2025, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, for the Company. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2025, and of the results of the Company's operations for the financial year 22 December - 31 December 2025 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

#### **Management's Responsibilities for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 tilside sættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

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

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.

Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Plan and perform the audit of the financial statements to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding consolidated financial information of the entities or business units as a basis for forming an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed. We remain solely responsible for our audit opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

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

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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

#### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent auditor's report*

---

Ikast, den 25. marts 2026  
*Ikast, 25 March 2026*

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
*State Authorised Public Accountants*  
CVR-nr. 15 80 77 76  
*Company reg. no. 15 80 77 76*

### Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne50559

---

Retail Property Group Holding ApS · Årsrapport for 2025

8

Annual report 2025

## Selskabsoplysninger

### *Company information*

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	Retail Property Group Holding ApS H C Lumbyes Vej 1 7430 Ikast
	CVR-nr.: 46 15 21 23 <i>Company reg. no.</i>
	Regnskabsår: 22. december - 31. december <i>Financial year: 22 December - 31 December</i>
<b>Bestyrelse</b> <i>Board of directors</i>	Flemming Storgaard Karsten B. Rasmussen Brian Huus Thomas Michalski Sune Aase-Jørgensen
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Brian Huus
<b>Revision</b> <i>Auditors</i>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Dattervirksomhed</b> <i>Subsidiary</i>	Retail Property Group af 30.09.2025 ApS, Ikast-Brande

## Ledelsesberetning

### Management's review

---

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i selskaber samt foretage investeringsvirksomhed i øvrigt.

#### Description of key activities of the company

The activity of the company is consist of holding equity interests in companies and other related investment activities.

#### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 22. december 2025 ved en aktieombytning.

#### Significant changes in the company's activities and financial matters

The company was incorporated on December 22, 2025 through a share exchange.

Årets bruttotab udgør -10 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 222 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The gross loss for the year totals DKK -10 thousand. Profit or loss from ordinary activities after tax totals DKK 222thousand. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

#### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

#### Events occurring after the end of the financial year

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Årsrapporten for Retail Property Group Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

#### **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.

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

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

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

The annual report for Retail Property Group ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

The annual report is presented in DKK. The annual report comprises the first financial year and hence comparative figures are not available.

#### **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.

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.

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

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 kurs- 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

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

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.

## Income statement

### Gross loss

Gross loss comprises other external costs.

### Results from investment in group enterprise

After full elimination of intercompany profit or loss less amortised consolidated goodwill, the investment in the entity is recognised in the income statement as a proportional share of the entity's post-tax profit or loss.

### Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

## Statement of financial position

### Investments

#### Investments in group enterprise

Investments in group enterprise are recognised and measured by applying the equity method. The equity method is used as a method of consolidation.

Investments in group enterprise are recognised in the statement of financial position at the proportionate share of the enterprise's equity value. This value is calculated in accordance with the parent's accounting policies with deductions or additions of unrealised intercompany gains and losses as well as with additions or deductions of the remaining value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the acquisition method. Negative goodwill is recognised in the income statement at the time of acquisition of the equity investment. If the negative goodwill relates to contingent liabilities acquired, negative goodwill is not recognised until the contingent liabilities have been settled or lapsed.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttet virksomhed, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdismetode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Consolidated goodwill is amortised over its estimated useful life, which is determined on the basis of the management's experience with the individual business areas. Consolidated goodwill is amortised on a straight-line basis over the amortisation period, which represent 5-20 years. The depreciation period is determined on the basis of an assessment that these are strategically acquired enterprises with a strong market position and a long-term earnings profile.

In relation to material assets and liabilities recognised in group enterprise but are not represented in the parent, the following accounting policies have been applied.

Investments in group enterprise with a negative equity value are measured at DKK 0, and any accounts receivable from these enterprises are written down to the extent that the account receivable is uncollectible. To the extent that the parent has a legal or constructive obligation to cover a negative balance that exceeds the account receivable, the remaining amount is recognised under provisions.

To the extent the equity exceeds the cost, the net revaluation of equity investment in group enterprise transferred to the reserve under equity for net revaluation according to the equity method. Dividend from group enterprise expected to be adopted before the approval of this annual report are not subject to a limitation of the revaluation reserve. The reserve is adjusted by other equity movements in group enterprise.

Newly acquired or newly established companies are recognised in the financial statement as of the time of acquisition. Sold or liquidated companies are recognised until the date of disposal.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Retail Property Group Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

#### Impairment loss relating to non-current assets

The carrying amount of tangible fixed assets as well as equity investment in group enterprise are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets, respectively. write-down for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the carrying amount.

The recoverable amount is the higher value of value in use and selling price less expected selling cost. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or the asset group after the end of their useful life.

#### Equity

##### Reserve for net revaluation according to the equity method

The reserve for net revaluation according to the equity method comprises net revaluation of equity investments in subsidiaries, associates and equity interests proportional to cost.

The reserve may be eliminated in the event of losses, realisation of equity investments, or changes in the accounting estimates.

The reserve cannot be recognised by a negative amount.

##### Income tax and deferred tax

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

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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

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

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

The company is jointly taxed with consolidated Danish companies. The current corporate income tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income and with full distribution with reimbursement as to tax losses. The jointly taxed companies are comprised by the Danish tax prepayment scheme.

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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

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

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Liabilities other than provisions**

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

## Resultatopgørelse

### Income statement

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	22/12 2025	<u>- 31/12 2025</u>
<b>Bruttotab</b>		
<i>Gross loss</i>		<b>-10.000</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
<i>Income from investment in group enterprise</i>		<u>229.746</u>
<b>Resultat før skat</b>		
<i>Pre-tax net profit or loss</i>		<b>219.746</b>
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>		<u>2.200</u>
<b>Årets resultat</b>		
<i>Net profit or loss for the year</i>		<u><b>221.946</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
<i>Reserves for net revaluation according to the equity method</i>		229.746
Disponeret fra overført resultat		
<i>Allocated from retained earnings</i>		<u>-7.800</u>
<b>Disponeret i alt</b>		
<i>Total allocations and transfers</i>		<u><b>221.946</b></u>

## Balance

### Balance sheet

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	31/12 2025
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Non-current assets</i>	
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed <i>Investment in group enterprise</i>	842.132
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Total investments</i>	842.132
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>	<b>842.132</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>	
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	2.200
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	2.200
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<b>2.200</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<b>844.332</b>

## Balance

### Balance sheet

All amounts in DKK.

#### Passiver

##### Equity and liabilities

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Equity</b>	
Virksomhedskapital	
<i>Contributed capital</i>	51.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	
<i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	229.746
Overført resultat	
<i>Retained earnings</i>	<u>553.086</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	
<b>Total equity</b>	<u><b>834.332</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
<b>Liabilities other than provisions</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	
<i>Trade payables</i>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>10.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	
<b>Total liabilities other than provisions</b>	<u><b>10.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	
<b>Total equity and liabilities</b>	<u><b>844.332</b></u>

- 1 Medarbejderforhold**  
*Employee issues*
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and security*
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**  
*Contractual obligations and contingencies, etc.*

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<i>Contributed capital</i>	<i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 22. december 2025 <i>Equity 22 December 2025</i>	51.500	0	560.886	612.386
Resultatandel <i>Share of profit or loss</i>	0	229.746	-7.800	221.946
	<b>51.500</b>	<b>229.746</b>	<b>553.086</b>	<b>834.332</b>

**Noter**  
**Notes**

All amounts in DKK.

22/12 2025  
- 31/12 2025

**1. Medarbejderforhold*****Employee issues***

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

*Average number of employees*

1

**2. Skat af årets resultat*****Tax on net profit or loss for the year***

Årets regulering af udskudt skat

*Adjustment of deferred tax for the year*

-2.200

**-2.200**

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2025</u>		
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
<i>Investment in group enterprise</i>			
Tilgang i årets løb			
<i>Additions during the year</i>		<u>612.386</u>	
<b>Kostpris 31. december</b>			
<i>Cost 31 December</i>		<u>612.386</u>	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill			
<i>Net profit or loss for the year before amortisation of goodwill</i>		<u>229.746</u>	
<b>Opskrivninger 31. december</b>			
<i>Revaluations 31 December</i>		<u>229.746</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>			
<i>Carrying amount, 31 December</i>		<u>842.132</u>	
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>			
<i>Group enterprise:</i>			
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	
	<i>Domicile</i>	<i>Equity interest</i>	
Retail Property Group af 30.09.2025 ApS	Ikast-Brande	100 %	

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Charges and security*

Ingen.

*None.*

#### 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. *Contractual obligations and contingencies, etc.*

##### Sambeskatning

##### *Joint taxation*

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

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

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

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

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

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

*Any subsequent adjustments of corporate taxes or withholding taxes, etc., may result in changes in the company's liabilities.*