



**PATRIZIA SC I Management  
Participant GP ApS**

**Adelgade 15, 2.  
1304 København**

**CVR-nr. 42 91 11 94**  
*CVR no. 42 91 11 94*

**Årsrapport for 2024**  
*Annual report for 2024*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025

*Adopted at the annual general meeting on 20 June 2025*

DocuSigned by:

332C7843D4004B5...

---

**Mads Peter Grønkjær**  
dirigent  
*chairman*



## Indholdsfortegnelse

### *Table of contents*

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang <i>Independent auditor's report on extended review</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	12
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	13
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	15
Noter <i>Notes</i>	16

### **Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## Ledelsespåtegning

### *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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


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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

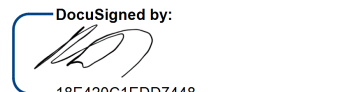
København, den 19. juni 2025  
*Copenhagen, 19 June 2025*

#### Direktion

##### *Executive board*

DocuSigned by:  
  
3FBABE40864546E...  
Mads Rude  
direktør  
director

Signed by:  
  
090D31B371674F5...  
Marleen Bikker-Bekkers  
direktør  
director

DocuSigned by:  
  
18E420C1EDD7448...  
Marko Juha Antero Multas  
direktør  
director

The executive board has today discussed and approved the annual report of PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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

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

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**  
*Independent auditor's report on extended review*

***Til kapitalejeren i PATRIZIA SC I  
Management Participant GP ApS***

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS 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 vor 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 shareholder of PATRIZIA SC I  
Management Participant GP ApS***

**Opinion**

We have performed extended review of the financial statements of PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS 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 performed work it is our opinion, that 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** *Independent auditor's report on extended review*

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Basis for Opinion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's standard on auditor's report for small enterprises and FSR - danish auditors' standard on extended review of financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor'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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **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** *Independent auditor's report on extended review*

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

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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 extended review of the financial statements**

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying financial statements. This requires us to perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on these financial statements, and in addition perform specifically required supplementary procedures in order to obtain additional assurance for our conclusion.

An extended review of financial statements includes procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, applying analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and evaluating 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 these financial statements.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

### **Statement on management's review**

Management is responsible for management's review.

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

In connection with our extended review of the financial statements, our responsibility is to read 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 extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 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 of management's review.

Hørsholm, den 19. juni 2025  
*Hørsholm, 19 June 2025*

Verum Cura  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 43 34 06 46  
*CVR no. 43 34 06 46*

DocuSigned by:  
  
2891E42FD9444BC...  
Anders Iisøe  
Registreret revisor  
*Approved auditor*  
mne33775  
*mne33775*

## Selskabsoplysninger

### *Company details*

#### **Selskabet**

*The company*

PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS  
Adelgade 15, 2.  
1304 København

CVR-nr.: 42 91 11 94  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
*Reporting period: 1 January - 31 December 2024*

Stiftet: 15. december 2021  
*Incorporated: 15 December 2021*

Hjemsted: København  
*Domicile: Copenhagen*

#### **Direktion**

*Executive board*

Mads Rude, direktør (director)  
Marleen Bikker-Bekkers, direktør (director)  
Marko Juha Antero Multas, direktør (director)

#### **Revisor**

*Auditors*

Verum Cura  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Lyngsø Alle 3  
2970 Hørsholm

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar for PATRIZIA Sustainable Communities I Management Participant K/S.

### **Business review**

The company's object is to be general partner for PATRIZIA Sustainable Communities I Management Participant K/S.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

Årsrapporten for PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

The annual report of PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS for 2024 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2024 is presented in kr.

### **Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, 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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

## **Income statement**

### **Gross profit**

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of other external expenses.

### **Other external expenses**

Other external expenses include expenses related to administration etc.

### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses etc.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatte-regler og skattesatser, 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.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Tax on profit/loss for the year**

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

#### **Balance sheet**

##### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

##### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash and deposits at banks.

##### **Income tax and deferred tax**

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

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

##### **Liabilities**

Liabilities, which include trade payables and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**  
*Income statement 1 January - 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit</i>		<b>-8.626</b>	<b>-8.439</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	10.870	11.320
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<u><b>2.244</b></u>	<u><b>2.881</b></u>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-524	-663
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<u><u><b>1.720</b></u></u>	<u><u><b>2.218</b></u></u>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.720	2.218
		<u><u><b>1.720</b></u></u>	<u><u><b>2.218</b></u></u>

**Balance 31. december**  
*Balance sheet 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Andre tilgodehavender		0	10.000
<i>Other receivables</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>10.000</u>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>54.072</u>	<u>42.491</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>54.072</u>	<u>52.491</u>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>54.072</u></u>	<u><u>52.491</u></u>
<i>Total assets</i>			

**Balance 31. december**  
*Balance sheet 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		5.298	3.578
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u>45.298</u>	<u>43.578</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		8.250	8.250
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		524	663
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>8.774</u>	<u>8.913</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>8.774</u>	<u>8.913</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u><u>54.072</u></u>	<u><u>52.491</u></u>
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	3		

**Egenkapitaloppørelse**  
*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	40.000	3.578	43.578
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	1.720	1.720
<b>Egenkapital 31. december 2024</b> <i>Equity at 31 December 2024</i>	<b>40.000</b>	<b>5.298</b>	<b>45.298</b>

**Noter***Notes*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Andre finansielle indtægter	10.870	11.320
<i>Other financial income</i>		
	<u><b>10.870</b></u>	<u><b>11.320</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	524	663
<i>Current tax for the year</i>		
	<u><b>524</b></u>	<u><b>663</b></u>

**3 Eventualforpligtelser***Contingent liabilities*

Selskabet er komplementar i PATRIZIA Sustainable Communities I Management Participant K/S og hæfter således ubegrænset for samtlige forpligtelser i PATRIZIA Sustainable Communities I Management Participant K/S.

*The company is general partner in PATRIZIA Sustainable Communities I Management Participant K/S, with registered office in Copenhagen. The company is liable for all obligations in PATRIZIA Sustainable Communities I Management Participant K/S.*