

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26, 1.2  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **World Trade Center P/S**

**Lyngebækgårds Alle 4, 2990 Nivå**

**CVR-nr. 37 49 38 05**

**Company reg. no. 37 49 38 05**

## **Årsrapport**

## **Annual report**

**1. januar - 31. december 2024**

**1 January - 31 December 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025.  
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 30 April 2025.

---

**Linea Rothe Conforti**  
Dirigent  
Chairman of the meeting

**Indholdsfortegnelse****Contents**

	<b>Side Page</b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning	1
Management's statement	
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
The independent practitioner's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger	6
Company information	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
<b>Financial statements 1 January - 31 December 2024</b>	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Balance sheet	
Noter	14
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	19
Accounting policies	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

## **Ledelsespåtegning**

---

### **Management's statement**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for World Trade Center P/S.

Today, the Management has approved the annual report of World Trade Center P/S for the financial year 1 January - 31 December 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Nivå, den 30. april 2025

Nivå, 30 April 2025

#### **Direktion**

##### **Managing Director**

Jakob Venø Schougaard  
Direktør

#### **Bestyrelse**

##### **Board of directors**

Ib Henrik Rønje  
Bestyrelsesformand

Jonas Anders Olesen  
Bestyrelsesmedlem

Jacob Eiskjær Olesen  
Bestyrelsesmedlem

Jakob Venø Schougaard  
Bestyrelsesmedlem

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **The independent practitioner's report**

---

#### **Til kapitalejerne i World Trade Center P/S**

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for World Trade Center P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **To the Shareholders of World Trade Center P/S**

##### **Conclusion**

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

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

##### **Basis for conclusion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **The independent practitioner'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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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

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

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

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

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

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

#### **Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements**

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **The independent practitioner's report**

---

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

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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

Management is responsible for the Management's Review.

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

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **The independent practitioner's report**

---

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 Statements Act. We did not identify any material misstatement in the Management's Review.

Hillerød, den 30. april 2025

Hillerød, 30 April 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
Certified Public Accountants  
CVR-nr. 34 20 99 36  
Company reg. no. 34 20 99 36

### **Claus Koskelin**

statsautoriseret revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne30140

## Selskabsoplysninger

### Company information

---

<b>Selskabet</b>	World Trade Center P/S
<b>The company</b>	Lyngebækgårds Alle 4 2990 Nivå
	CVR-nr.: 37 49 38 05
	Company reg. no.
	Stiftet: 19. februar 2016
	Established: 19 February 2016
	Hjemsted: Fredensborg
	Domicile:
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Financial year: 1 January - 31 December
<b>Bestyrelse</b>	Ib Henrik Rønje, Bestyrelsesformand
<b>Board of directors</b>	Jonas Anders Olesen, Bestyrelsesmedlem Jacob Eiskjær Olesen, Bestyrelsesmedlem Jakob Venø Schougaard, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Jakob Venø Schougaard, Direktør
<b>Managing Director</b>	
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
<b>Auditors</b>	Hostrupsvej 26 3400 Hillerød
<b>Dattervirksomhed</b>	World Trade Center DK A/S, Fredensborg
<b>Subsidiary</b>	

## Ledelsesberetning

### Management's review

---

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter i lighed med tidligere år Office Center (kontorhotel), traditionelle kontorlejemål, Healthcare Center med behandlingsklinikker samt konferencecenter samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Kongeegen A/S og NRE Group A/S har som ligeværdige ejere og partnere udviklet og gennemført udvidelsen af World Trade Center Ballerup i et åbent samarbejde, hvor NRE Denmark A/S har forestået byggeriet i totalentreprise.

I september 2024 blev udvidelsen af ejendommen realiseret ved færdigopførelsen af et 15 etagers højhus, der forøgede udlejningskapaciteten med yderligere ca. 20.000 m<sup>2</sup>, til en samlet kapacitet på knap 40.000 m<sup>2</sup>. Udvidelsen er en videreførelse af det eksisterende koncept med udvidelse af konferencecenteret, yderligere storrums- og cellekontorer, men også etablering af to etager med i alt 30 servicede lejligheder, der giver en unik mulighed for områdets mange erhvervsvirksomheder.

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

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

Årets bruttofortjeneste udgør 20,8 mio. kr. mod 14,9 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 57,1 mio. kr. mod -12,7 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Description of key activities of the company

Like previous years, the principal activities have consisted of renting office, warehouse, production, exhibit and conferencespace, according to the board, related business.

Kongeegen A/S and NRE Group A/S have developed and implemented the expansion of the World Trade Center Ballerup as equal owners and partners in an open collaboration, where NRE Denmark A/S has managed the construction as a general contractor.

In September 2024, the expansion of the property was realized with the completion of a 15-story high-rise building, which increased the rental capacity by an additional approximately 20,000 m<sup>2</sup>, bringing the total capacity to nearly 40,000 m<sup>2</sup>. The expansion continues the existing concept with an extension of the conference center, additional open-plan and cellular offices, as well as the establishment of two floors with a total of 30 serviced apartments, providing a unique opportunity for the many businesses in the area.

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

There have not been any significant changes in activities and financial conditions.

The gross profit for the year totals DKK 20,8m against DKK 14,9m last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK 57,1m against DKK -12,7m last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Management's review**

---

#### **Den forventede udvikling**

Aktiviteten, der er samlet i selskaberne World Trade Center DK A/S og World Trade Center P/S udvikler sig således fortsat særdeles positivt. Konceptet og brandet har vist sit værd og ledelsen forventer at fastholde en fortsat høj udlejningsgrad i 2025.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder i 2025, som har indflydelse på årsrapporten for 2024.

#### **Expected developments**

The activity gathered in the companies World Trade Center DK A/S and World Trade Center P/S thus continues to develop very positively. The concept and brand have proven their worth and the management expects to maintain a continued high occupancy rate in 2025.

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

No significant events have occurred in 2025, which affect the annual report for 2024.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income statement 1 January - 31 December

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		
<b>Gross profit</b>	<b>20.846.022</b>	<b>14.900</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Value adjustment of investment property	85.751.221	0
Andre finansielle indtægter		
Other financial income	10.600	2
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Other financial expenses	-49.542.106	-27.561
<b>Resultat før skat</b>		
<b>Pre-tax net profit or loss</b>	<b>57.065.737</b>	<b>-12.659</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Net profit or loss for the year</b>	<b>57.065.737</b>	<b>-12.659</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Proposed distribution of net profit:</b>		
Overføres til overført resultat		
Transferred to retained earnings	57.065.737	0
Disponeret fra overført resultat		
Allocated from retained earnings	0	-12.659
<b>Disponeret i alt</b>		
<b>Total allocations and transfers</b>	<b>57.065.737</b>	<b>-12.659</b>

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

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

<b>Aktiver</b>		
<b>Assets</b>		
Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Non-current assets</b>		
2 Investeringsejendomme		
Investment properties	890.000.000	633.368
Materielle anlægsaktiver i alt		
Total property, plant, and equipment	890.000.000	633.368
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Investments in group enterprises	7.576.521	7.577
Finansielle anlægsaktiver i alt		
Total investments	7.576.521	7.577
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		
<b>Total non-current assets</b>	<b>897.576.521</b>	<b>640.945</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Current assets</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Receivables from group enterprises	12.671.100	0
Andre tilgodehavender		
Other debtors	9.541	3.896
Tilgodehavender i alt		
Total receivables	12.680.641	3.896

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

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

<b>Aktiver</b>		
<b>Assets</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Likvide beholdninger		
Cash and cash equivalents	45.894	4.302
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
<b>Total current assets</b>	<b>12.726.535</b>	<b>8.198</b>
<b>Aktiver i alt</b>		
<b>Total assets</b>	<b>910.303.056</b>	<b>649.143</b>

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

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Equity and liabilities</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Equity</b>		
4 Virksomhedskapital		
Contributed capital	500.000	500
Overført resultat		
Results brought forward	157.316.624	100.251
<b>Egenkapital i alt</b>		
<b>Total equity</b>	<b>157.816.624</b>	<b>100.751</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Liabilities other than provisions</b>		
Deposita		
Deposits	15.729.011	7.694
Anden gæld		
Other debts	730.804.207	529.006
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Total long term liabilities other than provisions	746.533.218	536.700

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

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

**Passiver****Equity and liabilities**

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade creditors	851.425	354
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	57.249	7.698
Anden gæld Other debts	<u>5.044.540</u>	<u>3.640</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Total short term liabilities other than provisions	<u>5.953.214</u>	<u>11.692</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<b>Total liabilities other than provisions</b>	<u><b>752.486.432</b></u>	<u><b>548.392</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		
<b>Total equity and liabilities</b>	<u><b>910.303.056</b></u>	<u><b>649.143</b></u>

**6 Oplysninger om dagsværdi****Disclosures on fair value****7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Charges and security**

**Noter****Notes**

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<b>Other financial expenses</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
Financial costs, group enterprises	676.767	781
Andre finansielle omkostninger		
Other financial costs	48.865.339	26.780
	<b>49.542.106</b>	<b>27.561</b>
<b>2. Investeringsjendomme</b>		
<b>Investment properties</b>		
Kostpris 1. januar 2024		
Cost 1 January 2024	416.613.803	218.228
Tilgang i årets løb		
Additions during the year	170.881.192	198.386
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		
<b>Cost 31 December 2024</b>	<b>587.494.995</b>	<b>416.614</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024		
Fair value adjustment 1 January 2024	216.753.784	216.754
Årets regulering til dagsværdi		
Adjust of the year to fair value	85.751.221	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>		
<b>Fair value adjustment 31 December 2024</b>	<b>302.505.005</b>	<b>216.754</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		
<b>Carrying amount, 31 December 2024</b>	<b>890.000.000</b>	<b>633.368</b>

**Noter****Notes**

---

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

**2. Investeringsejendomme (fortsat)****Investment properties (continued)**

Ejendomme værdiansættes en gang årligt (senest pr. 31. december 2024) til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

*Properties are valued once a year (no later than 31 December 2024) at fair value.*

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning, større vedligeholdelsesarbejdsamt færdiggørelse af ejendommen mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

*A determination of the return from the individual properties is based on the expected rental income from fully leased properties less expected operating costs, administration costs, and maintenance costs. The subsequent value is adjusted for recognized vacant-period lease for a reasonable period of time and expected costs of improvements, large maintenance projects, etc., plus added deposits and prepaid lease payments.*

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet, markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Afkastsatsen udgør 7,0% (2023: 6,15%).

*The rates of return have been determined on the basis of an evaluation of market levels by external brokers, market statistics, completed transactions, and management's knowledge of the property market in general. The returnrate is 7,0% (2023: 6,15%).*

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

*Compared to the previous financial year, the methods of measurement remain unchanged.*

**Noter****Notes**

---

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

**2. Investeringsejendomme (fortsat)****Investment properties (continued)****Følsomhedsanalyse****Sensitivity analysis**

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

*Changes in the rates of return have a material effect on the measurement of investment properties. An increase in the rate of return could mean a decrease in market value. The market development may result in changed requirements to the return on real property.*

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med kr. 64,5 mio. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende kr. 157,8 mio. til kr. 93,3 mio.

*An increase of the required rate of return by 0.25 percentage point would mean a reduction of the value of the investment properties of DKK 64,5 million. As a result, the equity would be reduced from the present DKK 157,8 million to DKK 93,3 million.*

**Noter****Notes**

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Investments in group enterprises</b>		
Kostpris 1. januar 2024		
Acquisition sum, opening balance 1 January 2024	7.576.521	7.577
Tilgang i årets løb		
Additions during the year	0	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		
<b>Cost 31 December 2024</b>	<b>7.576.521</b>	<b>7.577</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		
<b>Carrying amount, 31 December 2024</b>	<b>7.576.521</b>	<b>7.577</b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter****Financial highlights for the enterprises according to the latest approved annual reports**

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
	Equity interest	Equity DKK	Results for the year DKK
World Trade Center DK A/S, Fredensborg	100 %	7.948.404	-3.863.796
		<b>7.948.404</b>	<b>-3.863.796</b>

**4. Virksomhedskapital****Contributed capital**

Kommanditaktiekapitalen består af 500 aktier a kr. 1.000 og multipla heraf.

The limited share capital consists of 500 shares, each with a nominal value of DKK 1.000.

**Noter****Notes**

Amounts concerning 2024: DKK.

Amounts concerning 2023: DKK thousand.

**5. Gældsforpligtelser****Long term liabilities other than provisions**

	Gæld i alt 31/12 2024 Total payables 31 Dec 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld Current portion of long term payables kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 Long term payables 31 Dec 2024 kr.
Deposita			
Deposits	15.729.011	0	15.729.011
Anden gæld			
Other debts	730.804.207	0	730.804.207
	<b>746.533.218</b>	<b>0</b>	<b>746.533.218</b>

**6. Oplysninger om dagsværdi****Disclosures on fair value**

	Investerings- ejendomme Investment property kr.
Dagsværdi 31. december 2024	
Fair value at 31 December 2024	890.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	
Unrealised change in fair value of the year recognised in the statement of financial activity	85.751.221

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Charges and security**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 300,0 mio. til sikkerhed for gæld med en bogført værdi på kr. 628,2 mio. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme med en bogført værdi på kr. 890 mio.

*The company has issued mortgages registered to the owners totalling DKK 300,0 million as security for bank loans with a booked value of DKK 628,2 million. The mortgages registered to the owners provide security on the above land and buildings with a posted value of DKK 890 million.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Årsrapporten for World Trade Center P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for World Trade Center P/S has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### Recognition and measurement in general

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

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

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

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

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

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.

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

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.

## Resultatopgørelsen

## Income statement

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Gross profit

Gross profit comprises the revenue, other operating income, and external costs.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

The enterprise will be applying IAS 18 as its basis of interpretation for the recognition of revenue.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Revenue is measured at the fair value of the consideration promised exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Other external expenses comprise expenses incurred for sales, advertising, administration, premises, loss on receivables, and operational leasing costs.

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

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

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

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

#### Value adjustment of investment property

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

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Results from investments in group enterprises

Dividend from investments in group enterprises is recognised in the financial year in which the dividend is declared.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, realised and unrealised capital gains and losses relating to debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities.

#### Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skatter i resultatopgørelsen, da selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt.

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

Taxes are not booked in the profit accounts as the company is not an independent tax subject.

### Balancen

### Statement of financial position

#### Investeringsejendomme

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

#### Investment properties

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investerings-ejendomme”.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a yieldbased model, by which the expected future cash flows for the following year, along with a yield rate, form the basis for the fair value of the properties. Compared to the previous financial year, the method of measurement remains unchanged.

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

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

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

#### Investments

##### Investments in group enterprises

Investments in group enterprises are recognised and measured at cost. If the recoverable amount is lower than the cost price, it shall be written down for impairment to this lower value.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Accounting policies

---

#### Tilgodehavender

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

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Gældsforpligtelser

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

#### Receivables

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

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

#### Cash and cash equivalents

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

#### Liabilities other than provisions

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jacob Eiskjær Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ff75e4c3-c0ee-4820-aac7-4923a9945070

IP: 37.97.xxx.xxx

2025-05-01 10:51:59 UTC



## Jonas Anders Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e6a2d596-004d-48b0-a88a-5e77466221f3

IP: 87.116.xxx.xxx

2025-05-02 06:22:24 UTC



## Ib Henrik Rønje

Bestyrelsesformand

Serienummer: 61d4208c-20b3-4c19-b14b-d58949de5330

IP: 95.166.xxx.xxx

2025-05-02 09:44:21 UTC



## Jakob Venø Schougaard

Direktør

Serienummer: 92533fd3-f8ee-45b4-bcb7-86d72414e6dd

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-05-02 15:06:51 UTC



## Jakob Venø Schougaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 92533fd3-f8ee-45b4-bcb7-86d72414e6dd

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-05-02 15:06:51 UTC



## Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-02 17:16:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Linea Rothe Conforti

### Dirigent

Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-05-05 19:34:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.