

PRE Berlin Real Estate I ApS

Møllevej 9, 2990 Nivå
CVR-nr. / CVR no. 35 03 02 55

Årsrapport for 2023 **Annual report for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.06.24

Rolf Karsten Smith
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report	5 - 6
Ledelsesberetning Management's review	7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	10
Noter Notes	11 - 14

Selskabet
The company

PRE Berlin Real Estate I ApS
Møllevvej 9
2990 Nivå

Hjemsted / Registered office: Fredensborg
CVR-nr. / CVR no.: 35 03 02 55
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion
Executive Board

Pål Raaum
Rolf Karsten Smith

Revisor
Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for PRE Berlin Real Estate I ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 for PRE Berlin Real Estate I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited, and we declare that the relevant conditions have been met.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.23 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.23 - 31.12.23.

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

We believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Nivå, den 28. juni 2024
Nivå, June 28, 2024

Direktionen
Executive Board

Pål Raaum

Rolf Karsten Smith

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

Til den daglige ledelse i PRE Berlin Real Estate I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PRE Berlin Real Estate I ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen

To the management of PRE Berlin Real Estate I ApS

Based on the company's accounting material and other information provided by management, we have compiled the financial statements of PRE Berlin Real Estate I ApS for the financial year 01.01.23 - 31.12.23.

The financial statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including significant accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Statements.

We have applied our professional expertise to assist management with the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and the code of ethics of International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles of integrity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are management's responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management for the compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Søborg, den 28. juni 2024
Soeborg, Copenhagen, June 28, 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne29417

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at købe-, sælge-, udvikle- og administrere fast ejendom af enhver art i såvel ind- som udland, investeringsvirksomhed og andet hermed beslægtet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 718.250 mod DKK -7.500 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -45.086.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Primary activities

The company's activities consist of purchasing, selling, developing and manage real estate of any kind in the country and abroad, investments and other related activities.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.23 - 31.12.23 shows a profit/loss of DKK 718,250 against DKK -7,500 for the period 01.01.22 - 31.12.22. The balance sheet shows equity of DKK -45,086.

The management considers the net profit for the year to be as expected.

Subsequent events

No important events have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttoresultat Gross result	718.250	-7.500
Resultat før skat Profit/loss before tax	718.250	-7.500
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	0	0
Årets resultat Profit/loss for the year	718.250	-7.500
Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
Overført resultat Retained earnings	718.250	-7.500
I alt Total	718.250	-7.500

Balance Balance sheet

Note	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
AKTIVER		
ASSETS		
	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	80.000	80.000
Tilgodehavender i alt Total receivables	80.000	80.000
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	80.000	80.000
Aktiver i alt Total assets	80.000	80.000
PASSIVER		
EQUITY AND LIABILITIES		
Selskabskapital Share capital	80.000	80.000
Overført resultat Retained earnings	-125.086	-843.336
Egenkapital i alt Total equity	-45.086	-763.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	15.000	741.375
Anden gæld Other payables	110.086	101.961
Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	125.086	843.336
Gældsforpligtelser i alt Total payables	125.086	843.336
Passiver i alt Total equity and liabilities	80.000	80.000

Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 Statement of changes in equity for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22 Balance as at 01.01.22	80.000	-835.836
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-7.500
Saldo pr. 31.12.22 Balance as at 31.12.22	80.000	-843.336
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 Statement of changes in equity for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	80.000	-843.336
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	718.250
Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23	80.000	-125.086

1. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

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 depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, 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 such assets 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 such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

INCOME STATEMENT**Gross result**

Gross result comprises other operating income and other external expenses.

Other operating income

Other operating income comprises income of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including rental income, negative goodwill and gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Tax on profit/loss for the year

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

BALANCE SHEET**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Current and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Payables

Short-term financial payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables. Other short-term payables are measured at net realisable value.