

Venturesense 2 ApS

c/o SGA Adm & Rådgivning ApS, Ved Lindevangen 26, st. th, 2000 Frederiksberg
CVR-nr. 28 09 77 27

Årsrapport 2024
Annual Report 2024

1. januar - 31. december
1 January - 31 December

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. juli 2025
*The Annual Report has been presented and adopted at the Company's
Annual General Meeting on 3 July 2025*

Olof Setterberg

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 45 71 93 75

Tlf.: +45 39 15 52 00
Koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO

Indholdsfortegnelse

Contents

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabsoplysninger

3

Company Details

Erklæringer

Statement and Report

Ledelsespåtegning

4

Management's Statement

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

5-6

Auditor's report on compilation of financial information

Ledelsesberetning

Management Commentary

Ledelsesberetning

7

Management Commentary

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial Statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

8

Income Statement

Balance

9-10

Balance Sheet

Egenkapitalopgørelse

11

Statement of Changes in Equity

Noter

12

Notes

Anvendt regnskabspraksis

13-15

Accounting Policies

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabet
Company

Venturesense 2 ApS
c/o SGA Adm & Rådgivning ApS
Ved Lindevangen 26, st. th
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 28 09 77 27

CVR No.:

Stiftet: 24. august 2004

Established: 24 August 2004

Kommune: Frederiksberg

Municipality:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Executive Board

Olof Setterberg

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Venturesense 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juli 2025
Copenhagen, 2 July 2025

Direktion:
Executive Board

Olof Setterberg

Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Venturesense 2 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024.

The Management Commentary includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

The Executive Board remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Auditor's report on compilation of financial information

Til kapitalejeren i Venturesense 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Venturesense 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

To the Shareholder of Venturesense 2 ApS

We have compiled these Financial Statements of Venturesense 2 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of these Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.

These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Auditor's report on compilation of financial information

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile these Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 2. juli 2025
Copenhagen, 2 July 2025

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75
CVR no.

Nicolai T. Visti
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne45862
MNE no.

Ledelsesberetning

Management Commentary

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og hermed beslægtet aktivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Andre værdipapirer består af svenske Bostadsrettigheder. Rettighederne måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i forventet markedsværdi på statusdagen. Markedsprisen er baseret på ledelsens vurdering, som er underbygget med statistikker over kvadratmeterprisen for Bostadsrätter fra den svenske statistikbank samt øvrige salg af Bostadslejligheder i samme område. Endvidere har selskabet udlejet nogle af Bostaderne. Ledelsen har vurderet, at der skal reduceres i kvadratmeterprisen for lejligheder, der er udlejet, i henhold til at en potentiel køber vil overtage udlejningsforpligtelsen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The principal activities comprise are investments and other related activities

Recognition and measurement uncertainty

Current assets consist of Swedish "bostadsrettigheder". These rights are measured at market value. Market value is expected value at the balance sheet date. Market value is based on the opinion of the management, which is based on statistics of the squaremeterprises for Bostadsrätter from the Swedish Statistic authority, and also compared with sales from other Bostadsappartments in the same area. Further the company has rented out some of the apartments. It is the management assessment, that the marked value shall be reduced for the apartments which is rented out, in order to meet the rental obligation from a potential buyer.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Bruttotab		-464.223	9.923
<hr/>			
<i>Gross loss</i>			
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver <i>Fair value adjustment of other investment assets</i>		0	-48.068
Driftsresultat		-464.223	-38.145
<hr/>			
<i>Operating loss</i>			
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>		1.777.758	73.382
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		-479.660	-28.857
Resultat før skat		833.875	6.380
<hr/>			
<i>Profit before tax</i>			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	-240.422	271.146
Årets resultat		593.453	277.526
<hr/>			
<i>Profit for the year</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		593.453	277.526
I alt		593.453	277.526
<hr/>			
<i>Total</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		131	6
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		131	6
Andre værdipapirer <i>Other securities and equity investments</i>	2	16.754.218	15.852.121
Værdipapirer og kapitalandele <i>Current investments</i>		16.754.218	15.852.121
Omsætningsaktiver		16.754.349	15.852.127
<hr/> <i>Current assets</i>			
Aktiver		16.754.349	15.852.127
<hr/> <i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Anpartskapital <i>Share capital</i>		131.000	131.000
Overført overskud <i>Retained profit</i>		8.679.690	8.086.237
Egenkapital		8.810.690	8.217.237
<hr/> <i>Equity</i>			
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		1.836.412	1.650.580
Hensatte forpligtelser		1.836.412	1.650.580
<hr/> <i>Provisions</i>			
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		54.590	1.978
Anden gæld <i>Other liabilities</i>		6.052.657	5.982.332
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		6.107.247	5.984.310
Gældsforpligtelser		6.107.247	5.984.310
<hr/> <i>Liabilities</i>			
Passiver		16.754.349	15.852.127
<hr/> <i>Equity and liabilities</i>			
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling <i>Information on significant uncertainties at recognition and measurement</i>	3		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	4		

Egenkapitalopgørelse

Equity

kr. DKK	Anpartskapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	131.000	8.086.237	8.217.237
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed profit allocation</i>		593.453	593.453
Egenkapital 31. december 2024 <i>Equity at 31 December 2024</i>	131.000	8.679.690	8.810.690

Noter

Notes

	2024	2023
	kr.	kr.
	DKK	DKK

1 | Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.590	1.978
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>		
Regulering skat vedrørende tidligere år	185.832	-273.124
<i>Adjustment of tax for previous years</i>		
	240.422	-271.146

2 | Andre værdipapirer

Other securities and equity investments

Under omsætningsaktiver indgår Bostadsrätter målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of current investments includes Bostadsrätter measured at fair value by the following amounts:

kr.	"Bostadsrätter"
DKK	"Bostadsrätter"
Dagsværdi 31. december 2024	16.754.217
<i>Fair value at 31 December 2024</i>	

3 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Information on significant uncertainties at recognition and measurement

Andre værdipapirer består af svenske Bostadsrettigheder. Rettighederne måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i forventet markedsværdi på statusdagen. Markedsprisen er baseret på ledelsens vurdering, som er underbygget med statistikker over kvadratmeterprisen for Bostadsrätter fra den svenske statistikbank samt øvrige salg af Bostadslejligheder i samme område. Endvidere har selskabet udlejet nogle af Bostaderne. Ledelsen har vurderet, at der skal reduceres i kvadratmeterprisen for lejligheder, der er udlejet, i henhold til at en potentiel køber vil overtage udlejningsforpligtelsen.

Current assets consist of Swedish "bostadsrettigheder". These rights are measured at market value. Market value is expected value at the balance sheet date. Market value is based on the opinion of the management, which is based on statistics of the squaremeterprises for Bostadsrätter from the Swedish Statistic authority, and also compared with sales from other Bostadsappartments in the same area. Further the company has rented out some of the apartments. It is the management assessment, that the marked value shall be reduced for the apartments which is rented out, in order to meet the rental obligation from a potential buyer.

	2024	2023
--	------	------

4 | Medarbejderforhold

Staff costs

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
<i>Average number of full time employees</i>		

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Venturesense 2 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

The Annual Report of Venturesense 2 ApS for 2024 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

Income Statement

Net revenue

Net revenue is recognised in the income Statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year.

Net revenue is recognised exclusive of VAT and less duties and discounts related to the sale.

Other external expenses

Other external expenses include other sales and administrative costs, including costs of energy, marketing, premises, loss on bad debts, lease expenses, etc

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from securities, debt and transactions in foreign currencies, as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised by the amounts that relate to the financial year. Interest income and expenses are calculated on amortised cost prices.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the Income Statement by the share that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in equity by the share that may be attributed to entries directly to equity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Tilgodehavender

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer består af svenske Bostadsrettigheder. Rettighederne måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i forventet markedsværdi på statusdagen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance Sheet

Receivables

Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.

Receivables for which there are no objective indication of impairment at individual level are assessed at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' registered office and credit rating in accordance with the Company's policy for credit risk management. The objective indicators, which are applied for portfolios, are determined based on the historical loss experiences.

Write-off is determined as the difference between the carrying amount of receivables and the present value of the expected cash flows, including realisable value of any received collaterals. The effective interest rate is used as discount rate for the single receivable or portfolio.

Current Assets

Current assets consist of Swedish "bostadsrettigheder". These rights are measured at market value. Market value is expected value at the balance sheet date.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the Balance Sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the amount at which the asset is expected to be used within a reasonable number of years, either by setoff against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the Balance Sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

The amortised cost of current liabilities corresponds usually to the nominal value.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the Income Statement as a financial income or expense.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the Balance Sheet date are translated at the exchange rate on the Balance Sheet date. The difference between the exchange rate on the Balance Sheet date and the exchange rate at the date when the receivables or payables come into existence recognised in the Income Statement as financial income or expenses.