

NHC Friplejeboliger ApS

C/O Northern Horizon Capital A/S
Christian IX's Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr./CVRno. 41 32 15 39

Årsrapport 2024

Annual report 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Approved at the Company's annual general meeting on 25 June 2025

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....
Kasper Wehner

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Oplysninger om selskabet	7
Company details	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	12
Statement of changes in equity	
Noter	13
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

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

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2025

Copenhagen, 25 June 2025

Direktion./Executive Board:

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of NHC Fripøleboliger 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 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.

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

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

.....
Kasper Wehner
direktør/Director

.....
Jonas Anders Nolin
direktør/Director

.....
Andrew Brent Smith
direktør/Director

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i NHC Friblejeboliger ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NHC Friblejeboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

To the shareholder of NHC Friblejeboliger ApS

Opinion

We have audited the financial statements of NHC Friblejeboliger ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 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 opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

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.

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 revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsi-desættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion 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 audit 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 audit, 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 revisionspåtegning

Independent auditor'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 Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

København, den 25. juni 2025

Copenhagen, 25 June 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
mne24830

Anders Knudsen
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
mne49064

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

NHC Friblejeboliger ApS

Adresse, postnr. by/Address, Postal code, City

C/O Northern Horizon Capital A/S

Christian IX's Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr./CVR no.

41 32 15 39

Stiftet/Established

21. april 2020/21 April 2020

Hjemstedskommune/Registered office

København

Regnskabsår/Financial year

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

Direktion/Executive Board

Kasper Wehner, Direktør/Director

Jonas Anders Nolin, Direktør/Director

Andrew Brent Smith, Direktør/Director

Revision/Auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed, direkte eller gennem datterselskaber, relateret til fast ejendom, herunder køb, salg, udlejning og finansiering heraf samt anden virksomhed relateret hertil

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 1.197.782 kr. mod et underskud på 81.868.454 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 167.977.507 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

For at støtte virksomhedens fortsatte drift har virksomheden modtaget et støttebrev fra Nordic Aged Care VI S.à.r.l., der bekræfter, at de vil støtte virksomheden, så den kan sikre, at den kan opfylde sine forpligtelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Business review

The object of the company is to conduct business, directly or through subsidiaries, related to real estate, including buying and selling of real estate, letting out real estate, administration and management of real estate as well as other related activities.

Financial review

The income statement for 2024 shows a profit of DKK 1,197,782 against a loss of DKK 81,868,454 last year, and the balance sheet at 31 December 2024 shows equity of DKK 167,977,507. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

In order to support the Company's continued operations, the Company has received a letter of support from Nordic Aged Care VI S.à.r.l. confirming that they will support the company in order for the Company to ensure that it can meet its liabilities.

Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2024	2023
	Bruttotab	-3.379.815	-2.389.638
	Gross profit/ loss		
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.570.255	-59.219.735
	Income from investments in group enterprises		
3	Finansielle indtægter	40.682.154	8.379.777
	Financial income		
4	Finansielle omkostninger	-57.674.812	-28.423.021
	Financial expenses		
	Resultat før skat	1.197.782	-81.652.617
	Profit/ loss before tax		
5	Skat af årets resultat	0	-215.837
	Tax for the year		
	Årets resultat	1.197.782	-81.868.454
	Profit/ loss for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit/ loss		
	Overført resultat	1.197.782	-81.868.454
	Retained earnings/ accumulated loss		
		1.197.782	-81.868.454

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2024	2023
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Investments		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	523.228.033	410.261.969
	Investments in group enterprises		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	474.740.258	558.317.867
	Receivables from group enterprises		
		<u>997.968.291</u>	<u>968.579.836</u>
	Anlægsaktiver i alt	997.968.291	968.579.836
	Total fixed assets		
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.994.065	0
	Receivables from group enterprises		
	Tilgodehavende selskabsskat	32.072	48.000
	Corporation tax receivable		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.233.003
	Joint taxation contribution receivable		
	Andre tilgodehavender	0	5.136.197
	Other receivables		
	Periodeafgrænsningsposter	47.423	29.579
	Prepayments		
		<u>39.073.560</u>	<u>6.446.779</u>
	Likvide beholdninger	1.696.881	29.548.417
	Cash		
	Omsætningsaktiver i alt	40.770.441	35.995.196
	Total non-fixed assets		
	AKTIVER I ALT	1.038.738.732	1.004.575.032
	TOTAL ASSETS		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2024	2023
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Share capital		
	Overført resultat	167.937.507	166.739.725
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	167.977.507	166.779.725
	Total equity		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til banker	0	147.595.073
	Bank debt		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	702.463.938	685.985.059
	Payables to group entities		
		702.463.938	833.580.132
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	835.653
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	80.089.675	0
	Payables to group enterprises		
	Anden gæld	88.207.612	3.379.522
	Other payables		
		168.297.287	4.215.175
	Gældsforpligtelser i alt	870.761.225	837.795.307
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	1.038.738.732	1.004.575.032
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Personaleomkostninger
Staff costs
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Security and collateral
- 9 Nærtstående parter
Related parties

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2023 Equity at 1 January 2023	40.000	38.608.179	38.648.179
Kapital tilskud Grant	0	210.000.000	210.000.000
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-81.868.454	-81.868.454
Egenkapital 1. januar 2024 Equity at 1 January 2024	40.000	166.739.725	166.779.725
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	1.197.782	1.197.782
Egenkapital 31. december 2024 Equity at 31 December 2024	40.000	167.937.507	167.977.507

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis**Accounting policies**

Årsrapporten for NHC Fripeljeboliger ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen**Bruttotab**

I resultatopgørelsen er andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder.

The annual report of NHC Fripeljeboliger ApS for 2024 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

Pursuant to section 110(1) of the Danish Financial Statements Act, the Company has not prepared consolidated financial statements.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

Income statement**Gross profit/ loss**

The item external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration etc.

Profit/ loss from investments in group entities

The income statement includes the proportional share of the underlying companies' profit or loss after elimination of internal profit/loss and after tax. In group entities, the full elimination of internal profit and loss is carried out without regard to ownership shares.

The item includes dividend received from group entities.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Financial income and expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The Company and its Danish group entities are jointly taxed. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balance sheet

Investments in group entities

Investments in group entities and associates are measured at cost. Dividends received that exceed the accumulated earnings in the group entity or the associate during the period of ownership are treated as a reduction in the cost of acquisition.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

Impairment of fixed assets

The carrying amount of investments in group entities is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists.

Receivables

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment write-down of financial receivables.

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Cash

Cash comprise cash.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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 indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdien.

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

2 Personalemkostninger**Staff costs**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede Average number of full-time employees	0	0

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

3 Finansielle indtægter**Financial income**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest receivable, group entities	40.523.306	7.223.789
Andre finansielle indtægter Other financial income	<u>158.848</u>	<u>1.155.988</u>
	<u>40.682.154</u>	<u>8.379.777</u>

4 Finansielle omkostninger**Financial expenses**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	55.854.589	25.090.436
Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	<u>1.820.223</u>	<u>3.332.585</u>
	<u>57.674.812</u>	<u>28.423.021</u>

5 Skat af årets resultat**Tax for the year**

Årets regulering af udskudt skat Deferred tax adjustments in the year	<u>0</u>	<u>215.837</u>
	<u>0</u>	<u>215.837</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

6 Finansielle anlægsaktiver
Investments

DKK	Kapitalandele i dattervirksomhe der Investments in group enterprises	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	I alt Total
Kostpris 1. januar 2024 Cost at 1 January 2024	474.515.638	558.317.867	1.032.833.505
Tilgange Additions	93.242.235	115.358.278	208.600.513
Afgange Disposals	-1.846.426	-193.712.097	-195.558.523
Overført Transferred	0	-5.223.790	-5.223.790
Kostpris 31. december 2024 Cost at 31 December 2024	565.911.447	474.740.258	1.040.651.705
Værdireguleringer 1. januar 2024 Value adjustments at 1 January 2024	-64.253.669	0	-64.253.669
Nedskrivning Impairment losses	-12.606.309	0	-12.606.309
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år Reversal of prior year impairment losses	34.176.564	0	34.176.564
Værdireguleringer 31. december 2024 Value adjustments at 31 December 2024	-42.683.414	0	-42.683.414
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 Carrying amount at 31 December 2024	523.228.033	474.740.258	997.968.291

50 % af den udskudte skat, der er indregnet i dattervirksomheden, er lagt til genindvindingsværdien i nedskrivningstest af investeringer i dattervirksomheder. Dette er i overensstemmelse med praksis og er et resultat af en forventning om aftalte vilkår i en potentiel transaktion med en tredjepartskøber.

50% of deferred tax recognized in the subsidiary has been added to the recoverable amount in the impairment test of investments in subsidiaries. This is in line with valuation practice and is a result of an expectation of agreed terms in a potential transaction with a third-party buyer.

Tilknyttede virksomheder
Group entities

Navn Name	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity DKK	Resultat Profit/loss DKK
A C Hansensvej 8 ApS	100,00 %	128.687.701	12.640.556
ApS Lærkevej 11, Frederikssund	100,00 %	27.746.995	1.667.846
Storegade 26 ApS	100,00 %	30.279.507	2.167.486
Munke Mose ApS	100,00 %	12.916.439	-1.342.342
Skovly Vænget ApS	100,00 %	120.083.230	6.694.919
Speltvænget ApS	100,00 %	44.676.104	1.935.819
Frydenhøj Alle ApS	100,00 %	37.706.330	5.603.603
Grønning 2 ApS	100,00 %	1.586.706	-6.139.483
Egetrolden ApS	100,00 %	48.586.302	-4.624.131
Kokkedalsvej ApS	100,00 %	-5.109.791	-5.072.385

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

As management company, the Company is jointly taxed with other Danish group entities and is jointly and severally with other jointly taxed group entities for payment of income taxes as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends falling due for payment.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Security and collateral

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for søster selskaberne, Grønningen 2 ApS og Kokkedalsvej ApS samlede gæld til kreditinstituttet Nykredit. Gælden udgør 146.422.314 kr. pr. 31. december 2024, med en maksimum bevilling på 213.680.000 kr.

The company has provided a surety for the group enterprises, Grønningen 2 ApS and Kokkedalsvej ApS, the total debt to the credit institution, Nykredit. The debt amounts to DKK 146,422,314 as of 31 December 2024, with a maximum grant of DKK 213,680,000.

9 Nærtstående parter
Related parties

NHC Friblejeboliger ApS' nærtstående parter omfatter følgende:
NHC Friblejeboliger ApS' related parties comprise the following:

Bestemmende indflydelse
Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/ Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
Nordic Aged Care IV S.à r.l. Nordic Aged Care IV S.à r.l.	Luxembourg Luxembourg	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber
Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile
Northern Horizon Aged Care IV SCSp SICAV-RAIF	Luxembourg Luxembourg

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.”

Andrew Brent Smith

Direktør

På vegne af: NHC Fripoleboliger ApS, ApS Lærkevej 1...
Serienummer: 7d945771e1ac31[...]b680afdc39908
IP: 212.112.xxx.xxx
2025-06-25 13:43:13 UTC



Kasper Wehner

Direktør

På vegne af: NHC Fripoleboliger ApS, ApS Lærkevej 1...
Serienummer: 5097c325-1ebd-4a9a-b6b7-12b4ff448ae6
IP: 62.243.xxx.xxx
2025-06-25 13:49:43 UTC



Kasper Wehner

Dirigent

På vegne af: NHC Fripoleboliger ApS, ApS Lærkevej 1...
Serienummer: 5097c325-1ebd-4a9a-b6b7-12b4ff448ae6
IP: 62.243.xxx.xxx
2025-06-25 13:49:43 UTC



JONAS NOLIN

Direktør

På vegne af: NHC Fripoleboliger ApS, ApS Lærkevej 1...
Serienummer: 565893b4fac2ab[...]9b14ec8bde1a4
IP: 192.36.xxx.xxx
2025-06-25 16:48:23 UTC



Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-06-25 17:34:16 UTC



Anders Knudsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 5d7cfa9d-c2d6-4f4b-8ba8-47bd7d6498da
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-06-26 06:32:37 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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