

Mermaid Properties Holdco 1 ApS

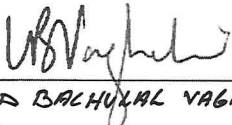
c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S, Toldbodgade 36A, 1253 København K

CVR-nr. 32 93 98 99
Company reg. no. 32 93 98 99

Årsrapport *Annual report*

1. juli 2023 - 30. juni 2024
1 July 2023 - 30 June 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2024.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 24 September 2024.


VINOD BACHAWAL VAGHELA
Dirigent
Chairman of the meeting



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
<i>Financial statements 1 July 2023 - 30 June 2024</i>	
Resultatopgørelse	9
<i>Income statement</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	13
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	14
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	21
<i>Accounting policies</i>	

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

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Mermaid Properties Holdco 1 ApS.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of Mermaid Properties Holdco 1 ApS for the financial year 1 July 2023 - 30 June 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 30 June 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2023 - 30 June 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.

København, den 23. september 2024
København K, 23 September 2024

Direktion
Managing Director

Justin Trent Wood
Adm. direktør
CEO

Bestyrelse
Board of directors

Justin Trent Wood

Timothy William Hinks

Vinod Bachchal Vaghela



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapitalejerne i Mermaid Properties Holdco 1 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mermaid Properties Holdco 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholders of Mermaid Properties Holdco 1 ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Mermaid Properties Holdco 1 ApS for the financial year 1 July 2023 - 30 June 2024, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies, for the Company. The financial statements are prepared under 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 30 June 2024, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2023 - 30 June 2024 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for conclusion

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 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 audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor'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 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.

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about 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 these financial statements.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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 tilsidesættelse 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.
- 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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- 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 konklusioner 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.
- 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.
- 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 overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the 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 blandt andet 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.

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 Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

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.

København, den 23. september 2024
Copenhagen, 23 September 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41
Company reg. no. 15 91 56 41


John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne26748

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

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

Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.



Selskabsoplysninger *Company information*

Selskabet
The company

Mermaid Properties Holdco 1 ApS
c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S
Toldbodgade 36A
1253 København K

CVR-nr.: 32 93 98 99

Company reg. no.

Stiftet: 28. maj 2010

Established: 28 May 2010

Hjemsted: København

Domicile:

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Financial year: 1 July - 30 June

14. regnskabsår

14th financial year

Bestyrelse
Board of directors

Justin Trent Wood
Timothy William Hinks
Vinod Bachulal Vaghela

Direktion
Managing Director

Justin Trent Wood, Adm. direktør, *CEO*

Revision
Auditors

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø

Modervirksomhed
Parent company

Mermaid Properties One ApS



Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Description of key activities of the company

Like previous years, the company's activity has consisted of investment in real estate and other related business.

Uncertainties connected with recognition or measurement

The company's investment property is measured in accordance with the Annual Accounts Act and developments in accounting practices in the area.

The basis of measurement is the estimated market value of the company's property on the balance sheet date. The market value is calculated on the basis of a return-based measurement method, and to the extent that market interest rates change and an investor's interest rate requirements change, the value of the property may change accordingly.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Income statement 1 July - 30 June

All amounts in DKK.

Note	2023/24	2022/23
Bruttotab <i>Gross loss</i>	-2.182.954	1.994.298
1 Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i>	-7.187.217	-7.499.432
2 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	0	-285
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, land, and equipment</i>	-174.000	-87.000
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	-9.544.171	-5.592.419
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	348.017	40.136
3 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-3.509.187	-2.349.059
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	-12.705.341	-7.901.342
4 Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	3.778.921	1.734.998
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	-8.926.420	-6.166.344
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	15.000.000	0
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	-23.926.420	-6.166.344
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	-8.926.420	-6.166.344



Balance 30. juni
Balance sheet at 30 June

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver <i>Non-current assets</i>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures, fittings, tools and equipment</i>	0	174.000
6 Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	<u>75.900.000</u>	<u>155.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	<u>75.900.000</u>	<u>155.174.000</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>	<u>75.900.000</u>	<u>155.174.000</u>
 Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	485.671	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder <i>Tax receivables from group enterprises</i>	488.210	82.222
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	1.167.967	2.847.630
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	<u>52.148</u>	<u>289.178</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>2.193.996</u>	<u>3.219.030</u>
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	<u>24.669.720</u>	<u>87.413</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>26.863.716</u>	<u>3.306.443</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>102.763.716</u>	<u>158.480.443</u>



Balance 30. juni
Balance sheet at 30 June

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note		
Egenkapital <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	40.000	800.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	23.043.772	46.210.192
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	<u>15.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	<u>38.083.772</u>	<u>47.010.192</u>
 Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	<u>3.372.933</u>	<u>6.260.195</u>
Hensatte forpligtelser i alt <i>Total provisions</i>	<u>3.372.933</u>	<u>6.260.195</u>
 Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		
7 Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	22.762.946	24.094.262
Deposita <i>Deposits</i>	<u>1.422.261</u>	<u>3.750.040</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>24.185.207</u>	<u>27.844.302</u>



Balance 30. juni
Balance sheet at 30 June

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Current portion of long term liabilities</i>	1.020.000	41.690.152
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loans</i>	903	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	733.418	1.825.190
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	34.708.482	33.850.412
Anden gæld <i>Other payables</i>	659.001	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>37.121.804</u>	<u>77.365.754</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>	<u>61.307.011</u>	<u>105.210.056</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>	<u>102.763.716</u>	<u>158.480.443</u>

8 Oplysninger om dagsværdi

Disclosures on fair value

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and security

10 Eventualposter

Contingencies



Egenkapitalopgørelse *Statement of changes in equity*

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividend for the financial year</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2022				
<i>Equity 1 July 2022</i>	800.000	52.376.536	0	53.176.536
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Retained earnings for the year</i>	0	-6.166.344	0	-6.166.344
Egenkapital 1. juli 2023				
<i>Equity 1 July 2023</i>	800.000	46.210.192	0	47.010.192
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Retained earnings for the year</i>	0	-23.926.420	15.000.000	-8.926.420
Kapitalnedsættelse				
<i>Capital reduction</i>	-760.000	0	0	-760.000
Kapitalnedsættelse				
<i>Capital reduction</i>	0	760.000	0	760.000
	40.000	23.043.772	15.000.000	38.083.772



Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav <i>Value adjustment arising from change in required rate of return</i>	-7.187.217	-7.499.432
	<u>-7.187.217</u>	<u>-7.499.432</u>
2. Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		
Andre omkostninger til social sikring <i>Other costs for social security</i>	0	285
	<u>0</u>	<u>285</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder <i>Financial costs, group enterprises</i>	1.302.529	699.679
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	2.206.658	1.649.380
	<u>3.509.187</u>	<u>2.349.059</u>
4. Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-405.988	-82.222
Årets regulering af udskudt skat <i>Adjustment of deferred tax for the year</i>	-3.372.933	-1.652.776
	<u>-3.778.921</u>	<u>-1.734.998</u>



Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures, fittings, tools and equipment</i>		
Kostpris 1. juli 2023 <i>Cost 1 July 2023</i>	435.000	435.000
Kostpris 30. juni 2024 <i>Cost 30 June 2024</i>	435.000	435.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023 <i>Depreciation and write-down 1 July 2023</i>	-261.000	-174.000
Årets afskrivninger <i>Amortisation and depreciation for the year</i>	-174.000	-87.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024 <i>Depreciation and write-down 30 June 2024</i>	-435.000	-261.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024 <i>Carrying amount, 30 June 2024</i>	0	174.000



Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
6. Investeringsejendomme		
<i>Investment properties</i>		
Kostpris 1. juli 2023		
<i>Cost 1 July 2023</i>	132.088.095	128.588.663
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	3.133.399	3.499.432
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	<u>-85.728.110</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2024		
<i>Cost 30 June 2024</i>	<u>49.493.384</u>	<u>132.088.095</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023		
<i>Fair value adjustment 1 July 2023</i>	22.911.905	30.411.337
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Adjustments to fair value for the year</i>	-7.187.217	-7.499.432
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver		
<i>Adjustment to fair value, assets disposed of</i>	<u>10.681.928</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024		
<i>Fair value adjustment 30 June 2024</i>	<u>26.406.616</u>	<u>22.911.905</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		
<i>Carrying amount, 30 June 2024</i>	<u>75.900.000</u>	<u>155.000.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 erhvervsejendom på i alt 1.591 m² beliggende i København.

The company's investment properties consist of 1 commercial property with a total area of 1,591 square meters located in Copenhagen.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

As per the description of the accounting policies applied, investment properties are measured at fair value (Level 3 in the fair value hierarchy) using a return-based model.



Noter Notes

All amounts in DKK.

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

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

The fair value measurement is carried out for each individual property based on the property's detailed budget for the upcoming operating year, adjusted for fluctuations that are characterized as one-time events.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

The applied return-based model, which has been consistently used for many years, comprises the following main components:

Aktuel lejeindtægt

Current rental income

+/- Reguleringer til lejen

+/- Rent adjustments

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Maintenance expenses

- Driftsomkostninger

- Operating expenses

- Administration

- Administration expenses

= Reguleret driftsresultat

= Adjusted operating income

/ Afkastprocent

/ Rate of return

= Bruttoværdi

= Gross value

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

- Deductions for significant renovation projects or modifications, etc.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

The rate of return is determined based on market statistics, completed transactions, and management's knowledge of market conditions, generally. In setting the rate of return, various factors are taken into consideration, such as property type (residential, office, retail, etc.), location, age, condition, lease terms, and creditworthiness, among others.



Noter Notes

All amounts in DKK.

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

The significant assumptions for the determined fair value are as follows:

	30/6 2024	30/6 2023
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)		
<i>Rate of return, commercial, location (country, region, etc.) (%)</i>	6,0%	5,5%
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)		
<i>Vacancy rate, commercial, location (country, region, etc.) (%)</i>	5%	5%
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)		
<i>Commercial properties are valued at an average of (DKK/m²)</i>	47.712	50.283

Følsomhedsanalyse

Sensitivity analysis

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 75.900 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 7.598 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.159 t.kr.

The fair value of the investment properties total TDKK 75.900 as at 30 June 2024. The determined fair value is an estimate made by management based on available information and current future expectations. The sensitivity of the average rate om return can be illustrated thus: a rise in the rate of return of 0.5 percentage point per property would result in a decrease in the fair value by TDKK 7.598. A decrease in the rate of return of 0.5 percentage point per property would result in an increase in fair value by TDKK 4.159.



Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt <i>Total mortgage debt</i>	23.782.946	65.784.414
Heraf forfalder inden for 1 år <i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-1.020.000</u>	<u>-41.690.152</u>
	<u>22.762.946</u>	<u>24.094.262</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år <i>Share of liabilities due after 5 years</i>	 <u>17.662.946</u>	 <u>6.849.077</u>
 8. Oplysninger om dagsværdi <i>Disclosures on fair value</i>		Investerings- ejendomme Investment property
Dagsværdi 30. juni 2024 <i>Fair value at 30 June 2024</i>		<u>75.900.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen <i>Unrealised change in fair value of the year recognised in the statement of financial activity</i>		<u>-7.187.217</u>
 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and security</i>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.783 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 75.900 t.kr. <i>As collateral for mortgage loans, TDKK 23.783, security has been granted on land and buildings representing a carrying amount of TDKK 75.900 at 30 June 2024.</i>		



Noter Notes

All amounts in DKK.

10. Eventualposter *Contingencies* **Sambeskatning** *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mermaid Properties One ApS, CVR-nr. 32939554, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

With Mermaid Properties One ApS, company reg. no 32939554 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withholding tax, etc., may result in changes in the company's liabilities.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Mermaid Properties Holdco 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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.

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

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

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

The annual report for Mermaid Properties Holdco 1 ApS 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.

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

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.

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.

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

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.

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

Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendom samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

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.

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.

Fair value hierarchy

The company applies the concept of fair value when recognising investment property and the value of financial instruments. Fair value is defined as the amount at which an asset or a liability could be exchanged in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties. Measurement at fair value is based on a primary market. Four levels in the fair value hierarchy are used to calculate this value:

1. Calculation based on fair value in a similar market
2. Calculation according to accepted valuation methods on the basis of observable market information
3. Calculation based on accepted valuation methods and reasonable estimates.
4. Cost



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Income statement

Gross loss

Gross loss comprises the revenue, changes in inventories of finished goods, and work in progress, own work capitalised, other operating income, and external costs.

The enterprise will be applying IAS 11 and IAS 18 as its basis of interpretation for the recognition of revenue.

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.

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

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.

Staff costs

Staff costs include salaries and wages, including holiday allowances, pensions, and other social security costs, etc., for staff members.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Depreciation, amortisation, and write-down for impairment

Depreciation, amortisation, and write-down for impairment comprise depreciation on, amortisation of, and write-down for impairment of intangible and tangible assets, respectively.

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, financial expenses from financial leasing, realised and unrealised capital gains and losses relating to securities, debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Statement of financial position

Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are measured at cost less accrued depreciation and write-down for impairment. Land is not subject to depreciation.

The depreciable amount is cost less any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount, the depreciation is discontinued.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will, in future, be recognised as a change in the accounting estimates.

The cost comprises acquisition cost and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready for use.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing, and the individual component representing a material part of the total cost.

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
3-5 år/years	0-20 %



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

As regards self-constructed assets, the cost comprises direct costs for materials, components, deliveries from sub-suppliers, payroll costs, and borrowing costs from specific and general borrowing concerning the construction of each individual asset.

Leases

The enterprise will be applying IAS 17 as its base of interpretation for recognition of classification and recognition of leases.

At their initial recognition in the statement of financial position, leases concerning property, plant, and equipment where the company holds all essential risks and advantages associated with the proprietary right (finance lease) are measured either at fair value of the asset being leased or at the present value of the future lease payments, whichever value is lower. When calculating the present value, the discount rate used is the internal rate of return of the lease or, alternatively, the borrowing rate of the enterprise. Hereafter, assets held under a finance lease are treated in the same way as other similar property, plant, and equipment.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

The capitalised residual lease commitment is recognised in the statement of financial position as a liability other than provisions, and the interest part of the lease is recognised in the income statement for the term of the contract.

All other leases are regarded as operating leases. Payments in connection with operating leases and other lease agreements are recognised in the income statement for the term of the contract. The company's total liabilities concerning operating leases and lease agreements are recognised under contingencies, etc.

Investment properties

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

Investment properties are subsequently measured at fair value, corresponding to the amount for which the individual property is estimated to be able to sell for on the balance sheet date to an independent buyer. The fair value is calculated using a return-based model based on the budgeted net earnings for the following year, restated according to normal earnings and by applying a required rate of return reflecting the market's actual required rate of return of similar properties. The value is adjusted for factors that are not reflected in normalized earnings, such as actual rent loss due to vacancy, major refurbishment work, etc. Compared to the latest financial year, the methods of measurement used have not been changed.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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”.

Impairment loss relating to non-current assets

The carrying amount of both intangible and tangible fixed assets are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets, respectively. write-down for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the carrying amount.

The recoverable amount is the higher value of value in use and selling price less expected selling cost. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or the asset group after the end of their useful life.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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 og koncernens 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Previously recognised impairment losses are reversed when conditions for impairment no longer exist. Impairment relating to goodwill is not reversed.

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.

Accounts receivable for which there is no objective indication of impairment at the individual level are evaluated at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit rating in accordance with the company's and the group's credit risk management policy. Determination of the objective indicators applied for portfolios are based on experience with historical losses.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of accounts receivable and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any securities received. The effective interest rate for the individual account receivable or portfolio is used as the discount rate.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mermaid Properties Holdco 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Prepayments

Prepayments recognised under assets comprise incurred costs concerning the following financial year.

Cash and cash equivalents

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

Equity

Dividend

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

The company is jointly taxed with consolidated Danish companies. The current corporate income tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income and with full distribution with reimbursement as to tax losses. The jointly taxed companies are comprised by the Danish tax prepayment scheme.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the statement of financial position as "Tax receivables from group enterprises" or "Income tax payable to group enterprises"

According to the rules of joint taxation, Mermaid Properties Holdco 1 ApS is unlimitedly, jointly, and severally liable to pay the Danish tax authorities the total income tax, including withholding tax on interest, royalties, and dividends, arising from the jointly taxed group of companies.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Adjustments take place in relation to deferred tax concerning elimination of unrealised intercompany gains and losses.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation prevailing in the respective countries on the reporting date when the deferred tax is expected to be released as current tax. Changes in deferred tax due to changed tax rates are recognised in the income statement, except for items included directly in the equity.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses allowed for carryforward, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Liabilities other than provisions

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding payable calculated as the underlying cash value at the date of borrowing, adjusted by amortisation of the market value on the date of the borrowing effectuated over the repayment period.

Also, capitalised residual leasing liabilities associated with financial leasing contracts are recognised in the financial liabilities.

Liabilities other than provisions relating to investment properties are measured at amortised cost.

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