

Wise Properties ApS

c/o Edition Wilhelm Hansen A/S, Bornholmsgade 1A, 1266 København K

CVR-nr. 13 07 31 47

CVR-no. 13 07 31 47

Årsrapport for 2023 *Annual Report for 2023*

(35. regnskabsår)

(35th financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
*Approved at the annual general meeting
of shareholders,*

den/on : 6/6 2024.

Dirigent

Chairman of the meeting

Louise-Marie Törnqvist

Wise Properties ApS

Indholdsfortegnelse <i>Table of contents</i>	1
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statements and Report</i>	
Ledelsesberetning <i>Management Review</i>	3
Ledelsespåtegning <i>Statement by Board of Management on the Annual Report</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport <i>Practitioner's Compilation Report</i>	5
Årsrapport <i>Annual Report</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	6
Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2023 <i>Income statement for the year 1 January - 31 December 2023</i>	10
Balance pr. 31. december 2023 <i>Balance sheet at 31 December 2023</i>	11
Noter til årsrapporten <i>Notes to the Annual Report</i>	14

Wise Properties ApS

Selskabsoplysninger *Company Details*

Selskabet *The Company*

Wise Properties ApS
Bornholmsgade 1A
1266 København K

CVR-nr./CVR-no.: 13 07 31 47
Stiftet: 1. marts 1989
Incorporated: 1 march 1989
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023
Financial year: 1 January - 31 December 2023
Hjemstedskommune: København
Municipality of domicile: Copenhagen

Direktion *Executive board*

Louise-Marie Törnqvist
Marcus Wise
Nicholas John Marcus Kemp
Tomas Wise

Revisor *Auditor*

JS Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32
2610 Rødovre
CVR-nr./CVR-no. 37 99 96 87

Oversættelsesforbehold

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

Translation Disclaimer

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

Årets resultat er som forventet.

Management Review

The Company's main activities

The company's main activity is the leasing of real estate.

Significant changes in the activities and financial affairs

There have been no significant changes in the company's activities and financial affairs in 2023.

The result of the year is as expected.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Wise Properties ApS
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med
Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 6. juni 2024

Direktion

Executive board

Louise-Marie Törnqvist

Marcus Wise

Nicholas John Marcus Kemp

Tomas Wise

Statement by Board of Management on the Annual Report

The Management Board has today considered and approved the Annual Report of Wise Properties ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023. The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statement gives a true and fair view of the financial position at 31 December 2023 of the company and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.

The management's review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

We recommend that the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Audit of the Annual Report

The Company fulfills the conditions in section 135 of the Danish Financial Statements Act and therefore has the opportunity to present an unaudited annual report.

Copenhagen, 6th June 2024

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Wise Properties ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Wise Properties ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu. Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 6. juni 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr./no. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

Registered Accountant

mne35884

Practitioner's statement on compilation of financial statements

To the Management of Wise Properties ApS

We have compiled the accompanying financial statements of Wise Properties ApS for the financial year 2023 based on information you have provided. These financial statements comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410, Compilation Engagements. We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist you in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements under the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – danske revisorer's Code of Ethics, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care. These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility. Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Rødovre, 6th June 2024

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Wise Properties ApS for 2023 er i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende.

Årsrapporten er aflagt i DKK

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens §32 og består af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder administrationsomkostninger.

Accounting Policies

Basis of accounting

The Annual Report of Wise Properties ApS for 2023 has been prepared according to the provisions of the Danish Financial Statements Act for companies in reporting Class B with some options from higher accounting class

The accounting policies applied, which are unchanged, are described in outline below.

The Financial Statements are presented in DKK.

INCOME STATEMENT

Gross profit

Gross profit is calculated with reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act and consists of net turnover and direct costs.

Revenue

Revenue is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser. The revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits from the sale will flow to the company.

Revenue is measured net of all types of discounts/rebates granted. Also, revenue is measured net of VAT and other indirect taxes charged on behalf of third parties.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the entity's core activities, including administrative expenses.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

The tax for the year consists of the current tax and the deferred tax for the year. The tax in the profit/loss calculation is recognised in the income statement, whereas the tax directly relating to equity entries is taken directly to equity.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger afskrives lineært over 100 år til en scrapværdi på kr. 749.424.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til netto-realisationsevne, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

BALANCE SHEET

Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Land and buildings are depreciated straight-line over 100 years to a residual value of DKK 749.424.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Provisions are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable or a group of receivables are impaired.

Provisions are made to the lower of the net realisable value and the carrying amount.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include bank balances and is recognized at the status day's exchange rate

Equity

Proposed dividends

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Corporation tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as the estimated tax charge in the respect of the taxable income for the year, adjusted for tax on prior years' taxable income and tax paid on account.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill.

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 udlig-ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Provisions for deferred tax are calculated, based on the liability method, of all temporary differences between carrying amounts and tax values, with the exception of temporary differences occurring at the time of acquisition of assets and liabilities neither affecting the results of operations nor the taxable income, as well as temporary differences on nonamortisable goodwill.

Deferred tax is measured according to the taxation rules and taxation rates in the respective countries applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be utilised, either through elimination against tax on future earnings or through a set-off against deferred tax liabilities within the same jurisdiction.

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. Interest-bearing debt is subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method. Borrowing costs, including capital losses, are recognised as financing costs in the income statement over the term of the loan.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Resultatopgørelse for 2023***Income Statement for 2023***

Note	2023	2022
	DKK	DKK
Indtægter		
<i>Income</i>		
Bruttofortjeneste	372.524	451.709
<i>Gross profit</i>		
Af- og nedskrivninger	-37.059	-37.059
<i>Amortisation and impairment</i>		
Resultat af ordinær primær drift	335.465	414.650
<i>Operating profit/loss</i>		
Resultat før finansielle poster	335.465	414.650
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		
Finansielle indtægter	2.851	8.962
<i>Financial income</i>		
Finansielle udgifter	-2.541	-8.266
<i>Financial expenses</i>		
Resultat før skat	335.775	415.346
<i>Profit/loss before tax</i>		
1 Skat af årets resultat	-82.742	-101.771
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets resultat	253.033	313.575
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Forslag til resultatdisponering		
<i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført til næste år	-596.967	-1.188.787
<i>Retained earnings</i>		
Udbytte	850.000	0
<i>Dividend for the financial year</i>		
Ekstraordinært udbytte	0	1.502.362
<i>Extraordinary dividend</i>		
	253.033	313.575

Balance pr. 31/12 2023**Balance as of 31/12 2023**

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	3.404.316 3.441.375
2	Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	<u>3.404.316</u> <u>3.441.375</u>
	Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>	<u>3.404.316</u> <u>3.441.375</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	0 75.928
	Tilgodehavender i alt <i>Accounts receivables</i>	<u>0</u> <u>75.928</u>
	Likvide beholdninger i alt <i>Liquid funds</i>	<u>900.387</u> <u>412.905</u>
	Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>900.387</u> <u>488.833</u>
	Aktiver i alt <i>Total Assets</i>	<u><u>4.304.703</u></u> <u><u>3.930.208</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Balance as of 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	DKK	DKK
PASSIVER		
<i>Equity and liabilities</i>		
Selskabskapital	200.000	200.000
<i>Share capital</i>		
Overført til næste år	3.085.267	3.682.234
<i>Retained earnings</i>		
Afsat udbytte	850.000	0
<i>Dividend proposed for the year</i>		
Egenkapital i alt	<u>4.135.267</u>	<u>3.882.234</u>
<i>Total equity</i>		
Selskabsskat	40.742	14.224
<i>Corporation tax</i>		
Anden gæld	128.694	33.750
<i>Other payables</i>		
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>169.436</u>	<u>47.974</u>
<i>Short-term debt</i>		
Gældsforpligtelser	<u>169.436</u>	<u>47.974</u>
<i>Debt</i>		
Passiver i alt	<u>4.304.703</u>	<u>3.930.208</u>
<i>Total liabilities</i>		
3 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser		
<i>Contingent liabilities and other financial obligations</i>		

Egenkapitalopgørelse
Statement and changes in equity

		Overført	Foreslået	
	Aktiekapital	resultat	udbytte	I alt
(DKK)	Share capital	Retained earnings	Dividend proposed	Total
			for the year	
Egenkapital primo Equity primo	200.000	3.682.234	0	3.882.234
Udbetalt udbytte Dividend distributed	0	0	0	0
Årets resultat, jf. resultatdisponering Profit/loss for the year, cf. appropriation of profit/loss	0	-596.967	850.000	253.033
Egenkapital ultimo Equity ultimo	<u>200.000</u>	<u>3.085.267</u>	<u>850.000</u>	<u>4.135.267</u>

Noter til Årsrapporten
Notes to the Annual Report

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	82.742	99.638
<i>Current tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.133
<i>Adjustment og tax concerning previous years</i>		
	82.742	101.771
Den samlede udskudte skat andrager	0	0
<i>The total deferred tax amounts to</i>		
 2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
<i>Property, plant and equipment</i>		<i>Land and buildings</i>
Kostpris 1/1 2023		4.455.324
<i>Cost at 1/1 2023</i>		
Tilgang		0
<i>Additions in the year</i>		
Afgang		0
<i>Disposals in the year</i>		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2023		4.455.324
<i>Cost at 31/12 2023</i>		
Afskrivninger pr. 1/1 2023		1.013.949
<i>Depreciation at 1/1 2023</i>		
Afskrivninger i året		37.059
<i>Depreciation in the year</i>		
Afskrivninger pr. 31/12 2023		1.051.008
<i>Depreciation and impairment losses at 31/12 2023</i>		
Bogført værdi pr. 31/12 2023		3.404.316
<i>Carrying amount at 31/12 2023</i>		

3 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser
Contingent liabilities and other financial obligations

Til sikkerhed for nu indfriet prioritetsgæld er tidligere afgivet pant i selskabets grunde og bygninger. Pantebrevene er fortsat tinglyste, men er pr. statusdagen ubenyttede.

As security for now repaid priority debt, a mortgage has previously been issued on the company's land and buildings. The mortgage deeds are still registered but are per 31. december 2023 unused

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.”

Louise-Marie Törnqvist

Direktør

Serienummer: e14fe787-6a2a-42da-9fd4-49ba1ef93ac8

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-06-06 14:41:40 UTC



Marcus Wise

Direktionsmedlem

Serienummer: marcus.wise@wisemusic.com

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-06-12 09:30:20 UTC

Nicholas John Marcus Kemp

Direktionsmedlem

Serienummer: nick.kemp@wisemusic.com

IP: 193.17.xxx.xxx

2024-06-12 12:37:41 UTC

Tomas Wise

Direktionsmedlem

Serienummer: kerishannon@wisemusic.com

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-18 14:48:05 UTC

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-06-18 15:03:00 UTC



Louise-Marie Törnqvist

Dirigent

Serienummer: e14fe787-6a2a-42da-9fd4-49ba1ef93ac8

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-06-18 15:18:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: MWTZ2-XU60L-JEEXU-O1ZTJ-4QNEA-600MS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**