

*Ocean Properties ApS
Nikolaj Plads 24
1067 København K*

CVR-nr: 21 35 02 73

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

Penneo dokumentnøgle: ONQ0I-EFIWQ-EC7OF-B305K-MONIV7-TGPPM

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 06 2022

Mario Mehrizadeh Italiano
Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6. sal
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 8 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Egenkapitalopgørelse | 16 |
| Pengestrømsopgørelse | 17 |
| Noter | 18 |

Selskabet Ocean Properties ApS
Nikolaj Plads 24
1067 København K

CVR-nr.: 21 35 02 73
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Mario Mehrizadeh Italiano

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ocean Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. maj 2022

Direktion

Mario Mehrizadeh Italiano

Til kapitalejerne i Ocean Properties ApS**Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ocean Properties ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

- 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.

- 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.

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.

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.

Frederiksberg, den 11. maj 2022

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret revisor
mne623

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Ocean Properties ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Værdireguleringer af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger og øvrige kapacitetsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Euro Business Corp. ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for tilsvarende ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende.

Den anvendte diskonteringsfaktor er for beboelseslejligheder 1,5 % og for erhvervslejemål (restaurationer) mellem 3,25 - 4,5 % i henhold til EDC Marked Update.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 samt for betalte aconto skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| BRUTTORESULTAT | 5.677.493 | 5.800.129 |
| 1 Personaleomkostninger | -550.828 | -986.985 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 5.126.665 | 4.813.144 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 10.700.000 | 7.000.000 |
| DRIFTSRESULTAT | 15.826.665 | 11.813.144 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 209.110 | 165.058 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | -45.988 | -48.435 |
| Andre finansielle omkostninger | -3.545.696 | -3.547.574 |
| RESULTAT FØR SKAT | 12.444.091 | 8.382.193 |
| Skat af årets resultat | -2.791.943 | -1.742.594 |
| ÅRETS RESULTAT | 9.652.148 | 6.639.599 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 9.652.148 | 6.639.599 |
| DISPONERET I ALT | 9.652.148 | 6.639.599 |

AKTIVER

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme | 195.700.000 | 185.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 195.700.000 | 185.000.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 195.700.000 | 185.000.000 |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme | 38.498 | 23.500 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.445.536 | 3.130.043 |
| Andre tilgodehavender | 413 | 100 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 69.840 | 69.197 |
| Tilgodehavender | 2.554.287 | 3.222.840 |
| Likvide beholdninger | 7.253.486 | 4.406.108 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 9.807.773 | 7.628.948 |
| AKTIVER | 205.507.773 | 192.628.948 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 73.329.852 | 58.079.886 |
| EGENKAPITAL | 73.454.852 | 58.204.886 |
| Hensættelse til udskudt skat | 24.344.509 | 21.555.506 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 24.344.509 | 21.555.506 |
| Prioritetsgæld | 101.332.187 | 107.287.055 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 101.332.187 | 107.287.055 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 381.625 | 330.229 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1.969.989 | 3.002.268 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 176.259 | 118.066 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 475.194 | -205.655 |
| Anden gæld | 2.694.831 | 1.658.666 |
| Periodeafgrænsningsposter | 678.327 | 677.927 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 6.376.225 | 5.581.501 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 107.708.412 | 112.868.556 |
| PASSIVER | 205.507.773 | 192.628.948 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat, primo | 58.079.887 | 53.258.664 |
| Årets resultat | 9.652.148 | 6.639.599 |
| Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter | 5.597.817 | -1.818.377 |
| Overført resultat ultimo | 73.329.852 | 58.079.886 |
| EGENKAPITAL | 73.454.852 | 58.204.886 |

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------------|------------------|
| Årets resultat | 9.652.148 | 6.639.599 |
| Andre reguleringer | 1.069.364 | -3.644.832 |
| Ændring af driftskapital | 1.411.882 | -76.211 |
| Pengestrømme fra drift før renter | 12.133.394 | 2.918.556 |
| Renteindbetalinger og lignende | 209.110 | 165.058 |
| Renteudbetalinger | -3.591.684 | -3.596.009 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 8.750.820 | -512.395 |
| Afdrag langfristet gæld | -5.903.472 | 1.480.416 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -5.903.472 | 1.480.416 |
| Ændring i likvider | 2.847.348 | 968.021 |
| Likvide midler, primo | 4.406.108 | 3.438.087 |
| Likvide midler, ultimo | 7.253.456 | 4.406.108 |

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 2 | 3 |
| Lønninger | 538.384 | 962.154 |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.444 | 24.831 |
| Personaleomkostninger i alt | 550.828 | 986.985 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 107.617.284 | 101.713.812 | 381.625 | 99.174.207 |
| | 107.617.284 | 101.713.812 | 381.625 | 99.174.207 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve på TDKK 105.411 med pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 101.714

Til sikkerhed for kreditinstitutter hos tilknyttede virksomheder samt i selskabet er der tinglyst ejerpantebreve TDKK 7.206 og skadesløsbrev TDKK 14.000 med pant i virksomhedens ejendomme. Gæld til kreditinstitutter i selskabet udgjorde på balancedagen TDKK 0.

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 195.700
Ejendommens kontantvurdering på balancedagen udgjorde TDKK 135.000.

Til sikkerhed for finansielle instrumenter (renteswap) med udløb i henholdsvis 2022 og 2027 er der stillet sikkerhed med sikringskonto TDKK 0. Der er indgået rammeaftale med finansieringsinstitut som kan påberåbe indbetaling/deponering ved negativ markedsværdi TDKK 10.000.

Negativ markedsværdi udgjorde på balancedagen TDKK 790

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.”

Mario Mehrizadeh Italiano

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-443235181482

IP: 83.91.xxx.xxx

2022-07-05 19:45:58 UTC

NEM ID 

Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-07-06 05:19:54 UTC

NEM ID 

Mario Mehrizadeh Italiano

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-443235181482

IP: 83.91.xxx.xxx

2022-07-06 13:33:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ONQ0I-EFIWQ-EC7OF-B305K-MONV7-TGPPM

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 tidsstempelt 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/validate>