

# Algarve Invest ApS

c/o Difko Administration A/S  
Merkurvej 1 K, 7., 7400 Herning

CVR-nr./CVR no. 27 95 71 88

## Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2022

Annual report

for the year 1 January - 31 December 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Approved at the Company's annual general meeting on 7 June 2023

Dirigent:

Chair of the meeting:



.....  
Niels Troen

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

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

**Indhold**  
Contents

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

## Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Algarve Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. juni 2023

Herning, 7 June 2023

Direktion:/Executive Board:



Niels Troen  
direktør/CEO



Paul Edward Embleton  
direktør/CEO

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of Algarve Invest ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Algarve Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Algarve Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the shareholders of Algarve Invest ApS

### Opinion

We have audited the financial statements of Algarve Invest ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### Basis for opinion

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

### Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

### Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller 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.

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

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### 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.

København, den 7. juni 2023

Copenhagen, 7 June 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne24830

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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

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

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

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

## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

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

Algarve Invest ApS

c/o Difko Administration A/S

Merkurvej 1 K, 7., 7400 Herning

CVR-nr./CVR no.

27 95 71 88

Stiftet/Established

3. september 2004/3 September 2004

Hjemstedskommune/Registered office

Herning

Regnskabsår/Financial year

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

Direktion/Executive Board

Niels Troen, Direktør/CEO

Paul Edward Embleton, Direktør/CEO

Revision/Auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



## Ledelsesberetning

Management's review

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og finansiering samt virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

### Finansiering af selskabets fortsatte drift

Gæld til tilknyttede virksomheder udgøres udelukkende af gæld til LMN Finance Property Holding Designated Activity Company, selskabets ultimative ejere. LMN har meddelt henstand med betaling af selskabets gæld og renter til LMN, ligesom betaling af denne gæld alene vil ske i det omfang, der er sket dækning af selskabets øvrige kreditorer.

LMN har i deres ejertid af selskabet stillet fornøden likviditet til rådighed til finansiering af selskabets løbende drift. Ledelsen forventer, at LMN ligeledes vil opretholde finansieringen af selskabets løbende drift for det kommende år, såfremt dette måtte blive nødvendigt. LMN har ligeledes bekræftet sine intentioner om at opretholde støtten til selskabet, således at selskabets forpligtelser kan betales efterhånden som de forfalder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 38 t.kr. mod et overskud på 234 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 8.519 t.kr.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets direktion forventer at kunne reetablere kapitalen via egen indtjening, samt ved eftergivelse af gæld til tilknyttede virksomheder.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Business review

The primary activities of the company is investing and finance, including all related activities to this.

### Financing the company's ongoing operations

Payables to group enterprises is solely comprised of debt to LMN Finance Property Holding Designated Activity Company, the company's ultimate owners. LMN has granted a deferral of payment of the company's payables to group enterprises and interest, as well as payment of this debt will only occur to the extent that the company's other creditors have been covered.

During their ownership of the company, LMN has provided the necessary liquidity for financing the company's ongoing operations. Management expects that LMN will also maintain funding for the company's ongoing operations for the coming year, if necessary. LMN has also confirmed its intentions to maintain their support for the company, to ensure the company can meet its liabilities as they fall due.

### Financial review

The income statement for 2022 shows a profit of DKK 38 thousand against a profit of DKK 234 last year, and the balance sheet at 31 December 2022 shows a negative equity of DKK 8,519 thousand.

The company has lost the entire share capital and is therefore subject to the rules in § 119 of the Danish Companies Act on capital loss. The company's management expects to be able to re-establish the capital via own earnings, as well as through the forgiveness of debt to group enterprises.

### Events after the balance sheet date

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
 Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse  
 Income statement

Note	DKK	2022	2021
	Bruttofortjeneste	290.919	476.393
	Gross profit		
	Finansielle indtægter	0	3.772
	Financial income		
5	Finansielle omkostninger	-253.212	-246.642
	Financial expenses		
	Årets resultat	37.707	233.523
	Profit for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit		
	Overført resultat	37.707	233.523
	Retained earnings		
		37.707	233.523

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
 Financial statements 1 January - 31 December

Balance  
 Balance sheet

Note	DKK	2022	2021
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Investments		
	Andre tilgodehavender	3.975.806	6.499.968
	Other receivables		
		<u>3.975.806</u>	<u>6.499.968</u>
	Anlægsaktiver i alt		
	Total fixed assets	<u>3.975.806</u>	<u>6.499.968</u>
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.592
	Receivables from group enterprises		
		<u>0</u>	<u>13.592</u>
	Likvide beholdninger	633.138	738.788
	Cash		
	Omsætningsaktiver i alt	633.138	752.380
	Total non-fixed assets	<u>633.138</u>	<u>752.380</u>
	AKTIVER I ALT	4.608.944	7.252.348
	TOTAL ASSETS	<u>4.608.944</u>	<u>7.252.348</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
 Financial statements 1 January - 31 December

Balance  
 Balance sheet

Note Note	DKK	2022	2021
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Share capital		
	Overført resultat	-8.644.190	-8.681.897
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	-8.519.190	-8.556.897
	Total equity		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.031.879	6.826.347
	Payables to group enterprises		
		4.031.879	6.826.347
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.499	80.623
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.050.756	8.902.275
	Payables to group enterprises		
		9.096.255	8.982.898
	Gældsforpligtelser i alt	13.128.134	15.809.245
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	4.608.944	7.252.348
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 2 Gæld til tilknyttede virksomheder  
Payables to group enterprises
- 3 Andre driftsindtægter  
Other operating income
- 4 Personalemkostninger  
Staff costs
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 9 Sikkerhedsstillelser  
Collateral

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
 Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse  
 Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2021 Equity at 1 January 2021	125.000	-8.915.420	-8.790.420
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	233.523	233.523
Egenkapital 1. januar 2022 Equity at 1 January 2022	125.000	-8.681.897	-8.556.897
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	37.707	37.707
Egenkapital 31. december 2022 Equity at 31 December 2022	125.000	-8.644.190	-8.519.190

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets direktion forventer at kunne reetablere kapitalen via egen indtjening, samt ved eftergivelse af gæld til tilknyttede virksomheder.

The company has lost the entire share capital and is therefore subject to the rules in § 119 of the Danish Companies Act on capital loss. The company's management expects to be able to re-establish the capital via own earnings, as well as through the forgiveness of debt to group enterprises.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for Algarve Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of Algarve Invest ApS for 2022 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

#### Reporting currency

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

#### Resultatopgørelsen

#### Income statement

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammentrækket til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Gross profit

The items revenue, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross profit in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Other operating income

Other operating income comprise items of a secondary nature relative to the Company's core activities, including gains on the sale of fixed assets.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)  
Accounting policies (continued)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial reporting period. The items comprise interest income and expenses, e.g. from group entities and associates, declared dividends from other securities and investments, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital gains and losses relating to other securities and investments, exchange gains and losses and amortisation of financial assets and liabilities.

Balancen

Balance sheet

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Receivables

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

Receivables are measured at amortised cost.

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

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og korttristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Prepayments

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

##### Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value

##### Income taxes

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

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

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december  
Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)  
Accounting policies (continued)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
 Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

2 Gæld til tilknyttede virksomheder  
 Payables to group enterprises

Gæld til tilknyttede virksomheder udgøres udelukkende af gæld til LMN Finance Property Holding Designated Activity Company, selskabets ultimative ejere. LMN har meddelt henstand med betaling af selskabets gæld og renter til LMN, ligesom betaling af denne gæld alene vil ske i det omfang, der er sket dækning af selskabets øvrige kreditorer.

LMN har i deres ejertid af selskabet stillet fornøden likviditet til rådighed til finansiering af selskabets løbende drift. Ledelsen forventer, at LMN ligeledes vil opretholde finansieringen af selskabets løbende drift for det kommende år, såfremt dette måtte blive nødvendigt. LMN har ligeledes bekræftet sine intentioner om at opretholde støtten til selskabet, således at selskabets forpligtelser kan betales efterhånden som de forfalder.

Payables to group enterprises is solely comprised of debt to LMN Finance Property Holding Designated Activity Company, the company's ultimate owners. LMN has granted a deferral of payment of the company's payables to group enterprises and interest, as well as payment of this debt will only occur to the extent that the company's other creditors have been covered.

During their ownership of the company, LMN has provided the necessary liquidity for financing the company's ongoing operations. Management expects that LMN will also maintain funding for the company's ongoing operations for the coming year, if necessary. LMN has also confirmed its intentions to maintain their support for the company, to ensure the company can meet its liabilities as they fall due.

DKK	2022	2021
3 Andre driftsindtægter Other operating income		
Avance ved salg af pantebrev Profit on sale of mortgage deed	761.621	1.163.222
	<u>761.621</u>	<u>1.163.222</u>

4 Personaleomkostninger  
 Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	2022	2021
5 Finansielle omkostninger Financial expenses		
Renteomkostninger og valutakursreguleringer til tilknyttede virksomheder Interest expenses and exchange losses, group entities	247.488	239.584
Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	5.724	7.058
	<u>253.212</u>	<u>246.642</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
 Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

6 Finansielle anlægsaktiver  
 Investments

DKK	Andre tilgodehavender Other receivables
Kostpris 1. januar 2022 Cost at 1 January 2022	6.499.968
Afgange Disposals	-2.524.162
Kostpris 31. december 2022 Cost at 31 December 2022	3.975.806
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 Carrying amount at 31 December 2022	3.975.806

7 Langfristede gældsforpligtelser  
 Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 0 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

DKK	Gæld i alt 31/12 2022 Total debt at 31/12 2022	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	4.031.879	0	4.031.879	0
	4.031.879	0	4.031.879	0

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

Andre eventualforpligtelser  
 Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for A/S AF 14/6 1995, CVR-nr. 15 50 35 48, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatnings-indkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The Company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation taxes.

Corporation taxes within the joint taxation appear in the annual report for A/S af 14/6 1995, CVR no. 15 50 35 48, to which reference is made. Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.

Årsregnskab 1. januar - 31. december  
Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

9 Sikkerhedsstillelser  
Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2022.

# 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."

## Henrik Reedtz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-07 07:48:58 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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