

ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

PAPIRTÅRNET SILKEBORG APS

c/o Citco (Denmark) ApS Holbergsgade 14, 2. tv.

1057 København K

CVR-nr. 28 09 73 79

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 28 09 73 79

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 7/6 2022

Adopted at the Company's

Annual General Meeting,

on 7/6 2022



Ole Meier Sørensen

Chairman

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	Side <i>Page</i>
Ledelsesberetning mv. <i>Management's review etc.</i> Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
Påtegninger <i>Statement and report</i> Ledespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4-7
Årsregnskab <i>Financial statements</i> Anvendt regnskabspraksis <i>Summary of significant accounting policies</i>	8-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 <i>Income statement 1 January - 31 December 2021</i>	13
Balance pr. 31. december 2021 <i>Balance sheet at 31 December 2021</i>	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021 <i>Statement of changes in equity 31 December 2021</i>	16
Noter <i>Notes</i>	17-19

SELSKABSOPLYSNINGER

1

COMPANY DETAILS

Selskab

Company

Papirtårnet Silkeborg ApS
c/o Citco (Denmark) ApS Holbergsgade 14, 2. tv.
1057 København K

CVR-nummer 28 09 73 79
Central Business Registration no. 28 09 73 79

17. regnskabsår
17th financial year

Hjemsted: København K
Registered in:

Direktion

Board of Executives

Charlotte Sydow Bech Jensen

Ole Meier Sørensen

Revision

Company auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
CVR-nummer 30 70 02 28
Central business registration no. 30 70 02 28

Kaare Kristensen Lendorf, statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

Væsentligste aktiviteter

Papirtårnet Silkeborg ApS' formål er at eje, udvikle og forvalte fast ejendom, direkte og indirekte, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -6.806.220 mod kr. 7.096.947 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen kr. 45.060.850.

Selskabet er i 2020 blevet færdig med byggeriet af lejligheder og er derfor påbegyndt processen med salg af disse.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Det er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2022.

Primary activities

Papirtårnet Silkeborg ApS's purpose is to own, develop and manage real estate, directly and indirectly, as well as related business.

Development in the Company's activities and finances

The Company's financial performance in the financial year showed a result of DKK -6.806.220 against DKK 7.096.947 last year. At the balance sheet date, equity amounted to DKK 45.060.850.

The company has in 2020 completed the construction of apartments and has therefore begun the process of selling these.

Significant events occurring after the end of the financial year

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Outlook

The outbreak of Covid-19 and the measures taken by governments around the world to mitigate its effects are having a major impact on the world economy. It is still unknown what effect Covid-19 will have on the accounts for 2022.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Papirtårnet Silkeborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. maj 2022

København K, 31st May 2022

I direktionen

Board of Executives

Charlotte Sydow Bech Jensen
Direktør
Director

The Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 January - 31 December 2021 of Papirtårnet Silkeborg ApS.

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

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021 and of the result of the Company's operation for the financial year 1 January - 31 December 2021.

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.

Ole Meier Sørensen
Direktør
Director

Til kapitalejerne i Papirtårnet Silkeborg ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Papirtårnet Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for regnskabsåret 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

To the shareholders of Papirtårnet Silkeborg ApS

Report on the Financial Statement

Opinion

We have audited the financial statements of Papirtårnet Silkeborg ApS for the financial year 1 January to 31 December 2021, which comprise the accounting policies applied, the income statement, the balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the financial statement give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021, and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and 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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, 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 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:

Management's responsibility 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 responsibility 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 Financial Statements.

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

* 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.

* 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.

** 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.*

** 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 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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on the Management's review

Management is responsible for Management's Review.

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

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

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

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.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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

Frederiksberg, den 31. maj 2022

Frederiksberg, 31st May 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nummer 30 70 02 28



Kaare Kristensen Lendorf

statsautoriseret revisor

mne33819

State Authorized Public Accountant

mne33819

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies have not been changed from last year.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i DKK.

The annual report for 2021 is presented in DKK.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "omkostninger til varer" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når leveringen og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. Moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Omkostninger til varer

Omkostninger til varer er det forbrug af varer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetilæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

Gross profit/loss

The Company has aggregated the items "revenue", "costs of goods" as well as "external expenses".

Revenue

Income from sale of goods for resale and finished goods is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discounts granted.

Cost of goods

Cost of goods is the consumption of goods used to achieve the net sales for the year.

External expenses

External expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration etc.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial items comprise interest, amortisation of debt to mortgage credit institutions as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med AEROF Denmark Holdings ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

Tax on profit or loss for the year income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with other Danish group enterprises with AEROF Denmark Holdings ApS as management company. The tax effect of the joint taxation is allocated among the group enterprises in ratio to their taxable income according to the rules on full allocation with a refund for tax losses of the Danish Corporation Tax Act.

Corporation tax relating to the financial year which has not been settled at the balance sheet date is to be classified as corporation tax in receivables or liabilities other than provisions.

Joint tax contributions between the jointly taxed companies which have not been settled at the balance sheet date are classified as joint tax contributions in receivables or liabilities.

The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in financial income and expenses.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsejendomme klassificeres som varebeholdninger, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive geninvundet gennem et salg fremfor gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account

Inventories

Inventories are measured at cost. In the event of cost exceeding net realisable value, write-down is made to this lower value.

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale in the process of normal operations with deduction of selling expenses and costs of completion. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence

Commercial properties are classified as inventories when their carrying amount will primarily be recovered through a sale rather than through continued use, and the sale will most likely be completed within a year according to an overall completed plan. Assets are not depreciated and amortized from the time they are classified as held for sale.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.

Prepayments

Prepayments comprise costs incurred relating to subsequent financial years.

Cash and cash equivalents

Available funds comprise cash at bank.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles endvidere under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

EQUITY AND LIABILITIES

Equity

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

Deferred tax is also measured with respect of the planned use of the asset and the settlement of the liability. The tax value of the tax losses to be carried forward are included in the calculation of deferred taxes if it is probable that the losses can be used.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Financial liabilities

Financial liabilities are recognized when raising the loan at the proceeds received after deduction of borrowing costs, directly addressed by the loan. In subsequent periods, financial liabilities are measured at amortized cost equal to the capitalized value using the effective interest rate, so the difference between the proceeds and the nominal value is recognized in the income statement over the loan period.

Mortgage debt hence is measured at amortized cost, which for cashloans equal the outstanding debt. For bondloans amortized cost corresponds to the outstanding debt, calculated as the loan's underlying cash value at the date of obtaining the loan regulated with a loan value adjustments based on an amortization, over the amortization period.

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

13

INCOME STATEMENT

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	<u>723.452</u>	<u>16.646.804</u>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	3.405	4.203
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-11.836.407</u>	<u>-12.837.385</u>
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	-11.109.550	3.813.622
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>4.303.330</u>	<u>3.283.325</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>-6.806.220</u></u>	<u><u>7.096.947</u></u>

Resultatdisponering

Distribution of profit/loss

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-6.806.220</u>	<u>7.096.947</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>-6.806.220</u></u>	<u><u>7.096.947</u></u>

AKTIVER
 ASSETS

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>	91.124.721	215.330.577
VAREBEHOLDNINGER <i>INVENTORIES</i>	<u>91.124.721</u>	<u>215.330.577</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	4.861.347	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	548.708	40.025
Tilgodehavende selskabsskat <i>Corporate tax receivables</i>	0	2.504.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint tax contribution receivables</i>	0	3.295.250
2 Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	6.461.280	2.157.950
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	<u>12.250.446</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>24.121.781</u>	<u>7.997.225</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>74.960.873</u>	<u>80.289.436</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>190.207.375</u>	<u>303.617.238</u>
AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>190.207.375</u></u>	<u><u>303.617.238</u></u>

PASSIVER

EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	60.175.000	60.175.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-15.114.150</u>	<u>-8.307.930</u>
EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>45.060.850</u>	<u>51.867.070</u>
Gæld til kreditinstitutter <i>Debt to credit institutions</i>	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments recieved from costumers</i>	0	5.448.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	<u>82.768.951</u>	<u>135.785.190</u>
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>82.768.951</u>	<u>141.233.190</u>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provision:</i>	60.979.949	83.204.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	1.397.625	7.460.208
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>0</u>	<u>19.852.648</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>62.377.574</u>	<u>110.516.979</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>145.146.525</u>	<u>251.750.168</u>
PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u><u>190.207.375</u></u>	<u><u>303.617.238</u></u>
4 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
5 Pantsætninger og andre sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and security</i>		
6 Koncernforhold <i>Group relations</i>		

EGENKAPITALOPGØRELSE*Statement of changes in equity***16**

	Virksom- hedskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I ALT <i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/1 2020 <i>Equity at 1/1 2020</i>	60.175.000	-15.404.877	44.770.123
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	<u>0</u>	<u>7.096.947</u>	<u>7.096.947</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021 <i>Equity at 1/1 2021</i>	60.175.000	-8.307.930	51.867.070
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	<u>0</u>	<u>-6.806.220</u>	<u>-6.806.220</u>
EGENKAPITAL PR. 31/12 2021 <i>Equity at 31/12 2021</i>	<u>60.175.000</u>	<u>-15.114.150</u>	<u>45.060.850</u>

NOTES

1	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2021	2020
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest expenses to group enterprises</i>	9.231.133	8.604.187
	Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	2.605.274	4.233.197
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u>11.836.407</u>	<u>12.837.385</u>
2	Selskabsskat og udskudt skat <i>Corporation tax and deferred tax</i>		
			Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>
	Selskabsskat <i>Income taxes</i>	Udskudt skat <i>Deferred tax</i>	2020
	Skyldig pr. 1/1 2021 <i>Payable at 1/1 2021</i>	-5.799.250	-2.157.950
	Sambeskatning, tidl. år <i>Joint taxation, previous years</i>	5.799.250	0
	Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>0</u>	<u>-4.303.330</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2021 <i>PAYABLE AT 31/12 2021</i>	<u>0</u>	<u>-6.461.280</u>
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u>-4.303.330</u>	<u>-3.283.325</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities other than provisions

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
<i>Total debt:</i>		
Gæld til kreditinstitutter	60.979.949	83.204.122
<i>Debt to credit institutions</i>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.448.000
<i>Prepayments received from costumers</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>82.768.951</u>	<u>135.785.190</u>
<i>Payables to group enterprises</i>		
I ALT	<u>143.748.900</u>	<u>224.437.312</u>
<i>TOTAL</i>		
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
<i>Instalments next financial year:</i>		
Gæld til kreditinstitutter	<u>60.979.949</u>	<u>83.204.122</u>
<i>Debt to credit institutions</i>		
I ALT	<u>60.979.949</u>	<u>83.204.122</u>
<i>TOTAL</i>		
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
<i>Debt outstanding after 5 years:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>82.768.951</u>	<u>134.845.113</u>
<i>Payables to group enterprises</i>		
I ALT	<u>82.768.951</u>	<u>134.845.113</u>
<i>TOTAL</i>		

4 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for AEROF Denmark Holdings ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The company is jointly taxed with other group companies and is jointly liable with the other group companies for payable and unsettled corporation and withholding taxes. The total amount for payable corporate tax is shown in the annual report for AEROF Denmark Holdings ApS. Any subsequent corrections to the corporate tax and withholding taxes can lead to a higher liability for the Company.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Assets charged and security

Ejerpantebrev, nom. mio.kr. 165, i de opførte ejerlejligheder som er indregnet som varebeholdning med en balanceværdi på mio. kr. 91 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Mortgage deed registered to the mortgagor, nominally mio. DKK 165, in the owner-occupied flats which the company has built with a carrying amount of mio. DKK 91 has been deposited as security for account with credit institution.

6 Koncernforhold

Group relations

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF

The company is included in the consolidated report for the parent company Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF

Koncernrapporten for Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF kan rekvireres på følgende adresse:

The consolidated report for Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF can be requested at the following address:

35a Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg

*35a Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg*