

# Papirtårnet Silkeborg ApS

Holbergsgade 14, 2. tv.  
1057 København K

CVR-nr. 28 09 73 79  
CVR no. 28 09 73 79

**Årsrapport for 2020**  
*Annual report for 2020*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

*Adopted at the annual general meeting on 30 June 2021*



dirigent  
*chairman*

# Indholdsfortegnelse

## *Table of contents*

	Side Page
<b>Påtegninger</b> <b>Statements</b>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
<b>Årsregnskab</b> <b>Financial statements</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 <i>Income statement 1 January 2020 - 31 December 2020</i>	9
Balance pr. 31. december 2020 <i>Balance sheet at 31 December 2020</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	13
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	17
<b>Disclaimer</b> <i>The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.</i>	

## Ledelsespåtegning

### Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Papirtårnet Silkeborg ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Papirtårnet Silkeborg ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

København K, den 30. juni 2021  
Copenhagen, 30 June 2021

**Direktion**  
**Executive board**



Mathias Johannes Hölmich  
Rasmussen Eckéll  
Direktør  
Director



Ole Meier Sørensen  
Direktør  
Director

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent auditor's report*

Til kapital ejeren i Papirtårnet Silkeborg ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Papirtårnet Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

To the shareholder of Papirtårnet Silkeborg ApS

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Papirtårnet Silkeborg ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent auditor's report*

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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:

### 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 the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

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

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

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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 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 væsentligt 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.

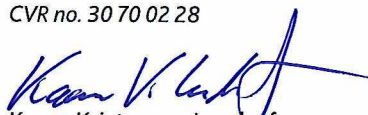
## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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 Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Frederiksberg, den 30. juni 2021  
*Frederiksberg, 30 June 2021*

EY  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28  
*CVR no. 30 70 02 28*



Kaare Kristensen Lendorff  
Statsautoriseret revisor  
*State authorised public accountant*  
MNE-nr. mne33819  
*MNE no. mne33819*



## Selskabsoplysninger *Company details*

### Selskabet *The company*

Papirtårnet Silkeborg ApS  
Holbergsgade 14, 2. tv.  
1057 København K

CVR-nr.: 28 09 73 79  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
*Reporting period:* 1 January - 31 December 2020

Stiftet: 23. august 2004  
*Incorporated:* 23 August 2004

Hjemsted: København  
*Domicile:* Copenhagen

### Direktion *Executive board*

Mathias Johannes Hölmich Rasmussen Eckéll, direktør (director)  
Ole Meier Sørensen, direktør (director)

### Ejerforhold *Shareholders*

AEROF Denmark Holdings ApS  
CVR-nr: 40 94 57 25

### Revision *Auditors*

EY  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning *Management's review*

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle og forvalte fast ejendom, direkte og inddirekte, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 7.096.947, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 51.867.070.

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

Til sikring af selskabets fortsatte drift har moderselskabet afgivet støtteerklæring.

### 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 2021.

### Business review

The purpose of the company is to own, develop and manage real estate, directly and indirectly, as well as related business.

### Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2020 shows a profit of kr. 7.096.947, and the balance sheet at 31 December 2020 shows equity of kr. 51.867.070.

The company has this year completed the construction of apartments and has therefore begun the process of selling these.

To ensure the company's continued operation, the parent company has submitted a statement of support.

### 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 2021.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020**  
*Income statement 1 January 2020 - 31 December 2020*

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>16.646.804</b>	<b>-1.498.438</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>16.646.804</b>	<b>-1.498.438</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		4.203	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	2	-12.837.385	-8.283.525
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>3.813.622</b>	<b>-9.781.963</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	3.283.325	2.134.540
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b><u>7.096.947</u></b>	<b><u>-7.647.423</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		7.096.947	-7.647.423
		<b><u>7.096.947</u></b>	<b><u>-7.647.423</u></b>

Balance pr. 31. december 2020  
*Balance sheet at 31 December 2020*

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>	4	0	259.968.966
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible assets</i>		<u>0</u>	<u>259.968.966</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>		<u>0</u>	<u>259.968.966</u>
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>		215.330.577	0
<b>Varebeholdninger</b> <i>Stocks</i>		<u>215.330.577</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		0	4.337.410
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		40.025	9.780.417
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		2.157.950	2.169.875
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		2.504.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint taxation contributions receivable</i>		3.295.250	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<u>7.997.225</u>	<u>16.287.702</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>80.289.436</u>	<u>9.505.591</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>		<u>303.617.238</u>	<u>25.793.293</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>		<u><u>303.617.238</u></u>	<u><u>285.762.259</u></u>

**Balance pr. 31. december 2020**  
**Balance sheet at 31 December 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital		60.175.000	60.175.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		-8.307.930	-15.404.877
<i>Retained earnings</i>			
	5	<u>51.867.070</u>	<u>44.770.123</u>
<b>Egenkapital</b>			
<i>Equity</i>			
Banker		0	138.575.828
<i>Banks</i>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.448.000	3.631.025
<i>Prepayments received from customers</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		135.785.190	78.740.596
<i>Payables to subsidiaries</i>			
	6	<u>141.233.190</u>	<u>220.947.449</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Total non-current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	83.204.122	0
<i>Short-term part of long-term debt</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.460.208	19.104.610
<i>Trade payables</i>			
Selskabsskat		0	940.077
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld		19.852.648	0
<i>Other payables</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>110.516.978</u>	<u>20.044.687</u>
<i>Total current liabilities</i>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>251.750.168</u>	<u>240.992.136</u>
<i>Total liabilities</i>			
<b>Passiver i alt</b>		<u>303.617.238</u>	<u>285.762.259</u>
<i>Total equity and liabilities</i>			
Forventninger til fremtiden	7		
<i>Outlook</i>			
Sikkerhedsstillelser, eventualposter mv.	8		
<i>Contingent liabilities</i>			

**Egenkapitalopgørelse**  
*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2020 <i>Equity at 1 January 2020</i>	60.175.000	-15.404.877	44.770.123
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	7.096.947	7.096.947
<b>Egenkapital 31. december 2020</b> <i>Equity at 31 December 2020</i>	<b>60.175.000</b>	<b>-8.307.930</b>	<b>51.867.070</b>

## Noter Notes

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b> <i>Staff costs</i>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial costs</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder <i>Financial expenses, group entities</i>	8.604.187	4.744.031
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	4.233.198	3.539.494
	<u>12.837.385</u>	<u>8.283.525</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b> <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	-3.295.250	0
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	11.925	-2.134.540
	<u>-3.283.325</u>	<u>-2.134.540</u>

## Noter Notes

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
Kostpris 1. januar 2020 <i>Cost at 1 January 2020</i>	259.968.966
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	64.523.512
Overførsel i forbindelse med overgang af ejendom til lagerbeholdning <i>Transfer in connection with the transfer of property to stock</i>	-324.492.478
Kostpris 31. december 2020 <i>Cost at 31 December 2020</i>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> <i>Carrying amount at 31 December 2020</i>	<u><u>0</u></u>

### 5 Egenkapital Equity

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:  
*The share capital has developed as follows:*

	2020	2019	2018	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2020 <i>Share capital at 1 January 2020</i>	60.175.000	32.175.000	11.525.000	11.525.000	11.525.000
Tilgang i året <i>Additions for the year</i>	0	28.000.000	20.650.000	0	0
<b>Virksomhedskapital</b> <i>Share capital</i>	<u><u>60.175.000</u></u>	<u><u>60.175.000</u></u>	<u><u>32.175.000</u></u>	<u><u>11.525.000</u></u>	<u><u>11.525.000</u></u>



## Noter Notes

### 6 Langfristede gældsforpligtelser *Long term debt*

	Gæld 1. januar 2020 <i>Debt at 1 January 2020</i>	Gæld 31. december 2020 <i>Debt at 31 December 2020</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Banker <i>Banks</i>	138.575.828	83.204.122	83.204.122	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	3.631.025	5.448.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>	78.740.596	135.785.190	0	134.845.113
	<b>220.947.449</b>	<b>224.437.312</b>	<b>83.204.122</b>	<b>134.845.113</b>

### 7 Forventninger til fremtiden *Outlook*

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 2021.

*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 2021.*

## Noter

### Notes

#### 8 Sikkerhedsstillelser, eventualposter mv. *Contingent liabilities*

Til sikkerhed for bankgæld er givet ejerpantebreve i de ejerlejligheder som selskabet har opført og som er indregnet som varebeholdning under omsætningsaktiver, for i alt 215 mio. kr.

*As security for bank debt, mortgage deeds have been issued in the owner-occupied flats which the company has built and which are recognized as inventory under current assets, for a total of DKK 215 million. kr*

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

*The Company is jointly taxed with the other companies in the joint taxation, and has limited and secondary liabilities together with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes, taxes in dividends, interest and royalties.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Årsrapporten for Papirtårnet Silkeborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovertagelse 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 i nettoomsætningen.

### Omkostninger til varer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP metoden.

The annual report of Papirtårnet Silkeborg ApS for 2020 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2020 is presented in DKK.

## Income statement

### Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue, costs of goods and other external expenses.

### Revenue

Income from the 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.

### Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration etc.

### Staff costs

The average number of employees is calculated according to the ATP method.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle indtægter og omkostninger ved tilknyttede virksomheder, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver der omfatter materielle anlægsaktiver under udførelse og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages ikke afskrivning på materielle anlægsaktiver under udførelse.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses, amortisation of financial assets and liabilities and surcharges and allowances under the Danish Tax Prepayment Scheme, etc.

#### Tax on profit/loss for the year

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

#### Balance sheet

##### Tangible fixed assets under construction

Tangible fixed assets that include tangible fixed assets under construction and are measured at cost less accumulated amortization and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready to be taken into use. No property, plant and equipment is depreciated during construction.

If there are indications of impairment, an impairment test is performed on each individual asset or group of assets. A write-down is made to the recoverable amount if this is lower than the carrying amount.

Recoverable value is the higher value of net selling price and capital value. The capital value is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or asset group after the end of the useful life.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Handelsejendomme klassificeres som varebeholdninger, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg fremfor gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret 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 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.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide 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 acontoskatter.

#### **Stocks**

Inventories are measured at cost. If the net realizable value is lower than the cost price, it is written down to this lower value.

The net realizable value of inventories is calculated as the selling price less costs to complete and costs incurred to effect the sale. The value is determined taking into account the negotiability, obsolescence and expected development of inventories in sales price.

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 coordinated plan. Assets are not depreciated and amortized from the time they are classified as held for sale.

#### **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 is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

#### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise deposits at banks.

#### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

#### **Liabilities**

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