



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Horze Ejendomme A/S

Vallensbækvej 22A, 2605 Brøndby

CVR-nr. 28 29 68 27

Company reg. no. 28 29 68 27

Årsrapport *Annual report*

1. januar - 31. december 2019

1 January - 31 December 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020.
The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 24 August 2020.

Heikki Johannes Gerlander
Dirigent
Chairman of the meeting



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
Management's review	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Annual accounts 1 January - 31 December 2019	
Resultatopgørelse	9
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies used</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.



Ledelsespåtegning *Management's report*

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Horze Ejendomme A/S.

The board of directors and the managing director have today presented the annual report of Horze Ejendomme A/S for the financial year 1 January to 31 December 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2019 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2019.

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

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Brøndby, den 22. august 2020
Brøndby, 22 August 2020

Direktion
Managing Director

Heikki Johannes Gerlander

Bestyrelse
Board of directors

Hanne Margrethe Smith Nielsen
Formand
Chairman

Rakel Magnhild Egeland-Monfort

Liza Borch



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til aktionærerne i Horze Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Horze Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

To the shareholders of Horze Ejendomme A/S

Opinion

We have audited the annual accounts of Horze Ejendomme A/S for the financial year 1 January to 31 December 2019, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



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 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.

The management's responsibilities for the annual accounts

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

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.
- 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.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response 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 the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the 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 by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- 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.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about 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 annual accounts 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 annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect 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.

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.

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 the internal control that we identify during our audit.

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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 22. august 2020
Copenhagen, 22 August 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 91 56 41
Company reg. no. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne32726

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, 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 believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.



Selskabsoplysninger

Company data

Selskabet <i>The company</i>	Horze Ejendomme A/S Vallensbækvej 22A 2605 Brøndby Hjemmeside: www.horze.com <i>Web site</i> CVR-nr.: 28 29 68 27 <i>Company reg. no.</i> Stiftet: 15. december 2004 <i>Established: 15 December 2004</i> Hjemsted: Brøndby <i>Domicile:</i> Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i> 15. regnskabsår <i>15th financial year</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Hanne Margrethe Smith Nielsen, Formand, <i>Chairman</i> Rakel Magnhild Egeland-Monfort Liza Borch
Direktion <i>Managing Director</i>	Heikki Johannes Gerlander
Revision <i>Auditors</i>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed <i>Parent company</i>	Horze Holding GmbH



Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 446 t.kr. mod 429 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 153 t.kr. mod 207 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The principal activities of the company

Like previous years, the principal activity is the rental of real estate.

Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is DKK 446.000 against DKK 429.000 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 153.000 against DKK 207.000 last year. The management consider the results satisfactory.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	445.613	429.006
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-93.509	-93.500
Resultat før finansielle poster <i>Results before net financials</i>	352.104	335.506
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	81.322	84.082
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-280.522	-275.074
Resultat før skat <i>Results before tax</i>	152.904	144.514
1 Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	0	62.702
Årets resultat <i>Results for the year</i>	152.904	207.216
 Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	152.904	207.216
Disponeret i alt <i>Distribution in total</i>	152.904	207.216



Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2019	2018
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		
3 Grunde og bygninger <i>Land and property</i>	5.532.491	5.626.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	5.532.491	5.626.000
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets in total</i>	5.532.491	5.626.000
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade debtors</i>	0	7.116
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	3.918.006	4.948.006
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder <i>Tax receivables from group enterprises</i>	0	62.702
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	3.918.006	5.017.824
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	145.142	62.822
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets in total</i>	4.063.148	5.080.646
Aktiver i alt <i>Assets in total</i>	9.595.639	10.706.646



Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>		
Note	2019	2018
Egenkapital <i>Equity</i>		
4 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	18.400.000	18.400.000
5 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	-11.765.086	-11.917.990
Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	6.634.914	6.482.010
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	0	2.371.430
Kreditinstitutter i øvrigt <i>Bank debts</i>	1.276.653	1.422.623
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	1.276.653	3.794.053



Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		
6 Kortfristet del af langfristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i>	1.546.689	339.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	74.818	22.353
Anden gæld <i>Other debts</i>	62.565	68.568
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	1.684.072	430.583
Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	2.960.725	4.224.636
Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	9.595.639	10.706.646
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgage and securities</i>		
8 Eventualposter <i>Contingencies</i>		



Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>		
Skat af årets resultat <i>Tax of the results for the year, parent company</i>	<u>0</u>	<u>-62.702</u>
	<u>0</u>	<u>-62.702</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	<u>280.522</u>	<u>275.074</u>
	<u>280.522</u>	<u>275.074</u>
3. Grunde og bygninger <i>Land and property</i>		
Kostpris 1. januar <i>Cost 1 January</i>	<u>9.647.042</u>	<u>9.647.042</u>
Kostpris 31. december <i>Cost 31 December</i>	<u>9.647.042</u>	<u>9.647.042</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar <i>Depreciation and writedown 1 January</i>	<u>-4.021.042</u>	<u>-3.927.542</u>
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	<u>-93.509</u>	<u>-93.500</u>
Af- og nedskrivninger 31. december <i>Depreciation and writedown 31 December</i>	<u>-4.114.551</u>	<u>-4.021.042</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Book value 31 December</i>	<u>5.532.491</u>	<u>5.626.000</u>
4. Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar <i>Contributed capital 1 January</i>	<u>18.400.000</u>	<u>18.400.000</u>
	<u>18.400.000</u>	<u>18.400.000</u>



Noter Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar		
<i>Results brought forward 1 January</i>	-11.917.990	-12.125.206
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>152.904</u>	<u>207.216</u>
	<u>-11.765.086</u>	<u>-11.917.990</u>

6. Gældsforpligtelser Liabilities

	Gæld i alt 31/12 2019 <i>Debt in total</i> <i>31 Dec 2019</i>	Kortfristet del af langfristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i>	Langfristet gæld 31/12 2019 <i>Long-term debt</i> <i>31 Dec 2019</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter				
<i>Mortgage debt</i>	1.400.689	1.400.689	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt				
<i>Bank debts</i>	<u>1.422.653</u>	<u>146.000</u>	<u>1.276.653</u>	<u>943.887</u>
	<u>2.823.342</u>	<u>1.546.689</u>	<u>1.276.653</u>	<u>943.887</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Mortgage and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.401 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.532 t.kr.

As security for mortgage debts, DKK 1.401 thousand mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 5.532 thousand at 31 December 2019.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

As security for bank debts the company has issued owner's mortgages at a total amount of DKK 600 thousand. The owner's mortgages provide mortgage on the above land and buildings and tangible fixed assets.



Noter Notes

All amounts in DKK.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Mortgage and securities (continued)

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, 1.423 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.532 t.kr.

As security for credit institutions' debt, etc., DKK 1.423 thousand, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 5.532 thousand at 31 December 2019.

8. Eventualposter

Contingencies

Eventualaktiver

Contingent assets

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel. Den maksimale skattemæssige værdi heraf andrager ca. 4,3 mio. kr. Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er væsentlig usikkerhed forbundet med måling af skatteaktivets nettorealisationseværdi.

The company has contingent assets in the form of tax losses carried forward. The maximum tax value hereof amounts to approx. DKK 4.3 million. The amount is not recognised in the balance sheet due to material uncertainty associated with measuring the net asset value of the tax asset.

Sambeskatning

Joint taxation

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Horze Danmark ApS, CVR-nr. 32879667 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Horze Danmark ApS, company reg. no 32879667 being the administration company, 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 tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

The total tax payable under the joint taxation amounts to DKK 0 thousand.



Noter

Notes

All amounts in DKK.

8. Eventualposter (fortsat) *Contingencies (continued)*

Sambeskatning (fortsat) *Joint taxation (continued)*

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for Horze Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

The annual report for Horze Ejendomme A/S is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognising of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account, are recognised in the profit and loss account.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Income statement

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Gross profit

The gross profit comprises the net turnover less real estate costs and other external costs.

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af eventuelle rabatter.

The net turnover appearing from rental of real estate is recognised in the profit and loss account with the amounts relating to the financial year. The net turnover is recognised exclusive of VAT and taxes and with the deduction of any discounts granted in connection with the sale.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external costs comprise costs for administration, etc.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Depreciation, amortisation and writedown

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation, amortisation and writedown for the year on tangible fixed assets.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renter og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Net financials

Net financials include interest income, interest expenses, and realised and unrealised capital gains and losses on financial assets and liabilities. Net financials are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The parent company and the group enterprises are subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

The balance sheet

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost with deduction of accrued depreciation and writedown. Land is not depreciated.

The basis of depreciation is cost with deduction of any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the book value, the amortisation discontinues.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will in the future be recognised as a change in the accounting estimates.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger <i>Buildings</i>	75 år/years	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, operating assets, fixtures and furniture</i>	3-5 år/years	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or loss is recognised in the profit and loss account under depreciation.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Writedown of fixed assets

The book values of tangible fixed assets are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Horze Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kilde-skatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets respectively. Writedown takes place to the recoverable amount, if this value is lower than the book value.

The recoverable value is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow deriving from the use of the asset or the group of assets.

Debtors

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Available funds

Available funds comprise cash at bank.

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Horze Ejendomme A/S is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til nominal restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kost pris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Liabilities

Mortgage debt and bank debt are measured at nominal residual debt.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Heikki Gerlander

Direktør

Serienummer: 9578-5998-4-3285060

IP: 93.240.xxx.xxx

2020-08-24 11:41:53Z



Rakel Egeland-monfort

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1775821

IP: 213.52.xxx.xxx

2020-08-26 09:30:55Z



Liza Borch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: liza.borch@horze.com

IP: 86.62.xxx.xxx

2020-08-27 07:19:44Z



Hanne M Smith Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9578-5999-4-1773110

IP: 213.52.xxx.xxx

2020-09-01 09:58:54Z



Anders Ingemann Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:97239980

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-09-01 10:17:51Z



Heikki Gerlander

Dirigent

Serienummer: 9578-5998-4-3285060

IP: 93.240.xxx.xxx

2020-09-01 12:47:29Z



Penneo dokumentnøgle: M7TEH-IWQWS-M4OAS-OQV0T-NU8XW-KXNM6

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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