

## **Zone Ejendomme ApS**

Amaliegade 6, 2. tv., 1256 København K

CVR-nr. 30 19 96 93

*CVR no. 30 19 96 93*

### **Årsrapport for 1/7 2022 - 30/6 2023** ***Annual Report for 1/7 2022 - 30/6 2023***

(16. regnskabsår)

*(16th financial year)*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/12 2023.

Approved at the annual general meeting of shareholders on 12/12 2023.

**Dirigent**



***Chairman of the meeting***

Cyril Pascal-André Krammer

**Indholdsfortegnelse**  
*Table of contents*

**Ledelsesberetning mv.**  
*Management's review etc.*

Selskabsoplysninger  
*Company Details* 2

Ledelsesberetning  
*Management Review* 3

**Påtegninger**  
*Statements and Report*

Ledelsespåtegning  
*Statement by Board of Executives* 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang  
*The independent practitioner's report* 5 - 8

**Årsrapport**  
*Annual Report*

Anvendt regnskabspraksis  
*Accounting Policies* 9 - 13

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
*Income statement for the time 1 July 2022 - 30 June 2023* 14

Balance pr. 30. juni 2023  
*Balance at 30 June 2023* 15 - 16

Noter til årsrapporten  
*Notes to the Annual Report* 17 - 18

**Selskabsoplysninger**  
*Company details*

**Selskabet**  
*The Company*

Zone Ejendomme ApS  
Amaliegade 6, 2. tv.  
1256 København K.

CVR-nr:	30 19 96 93
<i>CVR no.</i>	<i>30 19 96 93</i>
Stiftet:	16. januar 2007
<i>Established:</i>	<i>16 January 2007</i>
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
<i>Financial year:</i>	<i>1 July - 30 June</i>
Hjemstedskommune:	København
<i>Registered office:</i>	<i>Copenhagen</i>

**Direktion**  
*Board of Executives*

Cyril Pascal-André Krammer

**Revisor**  
*Auditor*

JS Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32  
2610 Rødovre  
CVR-nr./CVR-no. 37 99 96 87

**Oversættelsesforbehold**

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

***Translation Disclaimer***

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, primært men ikke kun i Frankrig.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Den seneste vurderingsrapport fra en ejendomsmægler blev indhentet pr. 17. juli 2017, som anser dagsværdien af ejendommen værende højere end den bogførte værdi. Baseret på salgspriser leveret fra Chamber of Notaries of Paris, der bekræfter prisstigninger siden juli 2017, så er ledelsen af den opfattelse, at dagsværdien stadig er højere end den bogførte værdi, hvilket er baseret på handelspriser i området i det forgange år.

Ejendommen er opgjort til kostpris i regnskabet og markedsværdien er derfor ikke reflekteret i regnskabet.

Ledelsen er af den opfattelse, at selskabet ikke vil være i en situation med kapitaltab såfremt ejendommen blev opgjort til dagsværdi.

Ledelsen har samtidig afholdt møder med kapital-ejer omkring den finansielle situation i selskabet og er løbende i dialog herom. Samtidig har ledelsen indhentet en støtteerklæring fra kapitalejer. På baggrund af ovenstående, mener både ledelsen og kapitalejer, at det er fuldt forsvarligt, at fortsætte selskabets aktivitet.

## **Management Review**

### **The Company's main activities**

The company's main activity is investing in real estate particularly but not exclusively in France.

### **Significant changes in the activities and financial affairs**

The financial result is as expected.

The company has lost more than 50% of the share capital. The latest valuation report provided by real estate experts shows a market value, of the property as of 17th of July 2017, higher than the book value. Based on the figures provided by the Chamber of Notaries of Paris showing price increase since July 2017, the management is of the opinion that the market value is still higher than book value, which is based on sales prices in the area during the previous year.

The property is measured at cost and the market value is not reflected in the financial statements.

In the opinion of the management the company will not be in a capital maintenance situation provided the value of the property was recognized at market value.

The management has had a number of meetings and ongoing dialogue with the shareholder to discuss the financial situation of the company. Furthermore the management has obtained a letter of support from the shareholder. On the basis of the above, both the management and the shareholder, consider it financially secured to continue the activity of the company.

### **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Zone Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. december 2023

**Direktion**  
**Board of Executives**



---

Cyril Pascal-André Krammer

### **Statement by Board of Executives**

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Zone Ejendomme ApS for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30 June 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023.

The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Review.

I recommend that the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Copenhagen, 8th of December 2023

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i Zone Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zone Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i

## **The independent practitioner's report**

### **To the shareholders of Zone Ejendomme ApS**

#### **Conclusion**

We have performed an extended review of the financial statements of Zone Ejendomme ApS for the financial year 1 July 2022 – 30 June 2023, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30 June 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2022 – 30 June 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### **Basis for conclusion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Practitioner's responsibilities for the extended review of the financial statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the

Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

#### **Management's responsibilities for the financial statements**

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

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.

#### **Practitioner's responsibilities for the extended review of the financial statements**

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

#### **Statement on the Management's review**

Management is responsible for Management's Review.

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

In connection with our extended review 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 extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

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.

Rødovre, den 8. december 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor  
*Registered Public Accountant*  
mne34537

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 Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

Rødovre 8th of December 2023

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Zone Ejendomme ApS for 2022/23 er i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Valuta**

Årsrapporten er aflagt i EUR. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Accounting Policies**

### **Basis of accounting**

The Annual Report of Zone Ejendomme ApS for 2022/23 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for companies in reporting Class B with certain provisions applying from higher reporting classes.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

### **Currency**

The annual account has been prepared in EUR. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.

## **INCOME STATEMENT**

### **Gross profit**

The items 'Revenue', 'Cost of sale' and 'Other external expenses' are consolidated into one item designed 'Gross Profit'.

### **Net revenue**

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

### **Other external expenses**

Other external expenses comprise of costs related to distribution, sales, advertising, administration, rent, loss on debtors, leasing related to operations, etc.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

### **Financial items**

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognized in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

### **Tax for the year**

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognized in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year and is recognized directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiary enterprises. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

### **BALANCE SHEET**

#### **Tangible fixed assets**

Land and buildings, production plant and machinery, other plants, fixtures, and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

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

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
	<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>
Grunde og bygninger <i>Land and Buildings</i>	30 år <i>years</i>	771.242
Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og installationer <i>Other plants, fixtures, equipment and installations</i>	3-15 år <i>years</i>	0

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 under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

#### **Impairment of fixed assets**

The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortization and depreciation.

Foreligger der ikke indikationer op værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realizable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med neskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.

**Accruals, assets**

Accruals recognized as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

**Cash and cash equivalents**

Cash comprises bank balances.

**Tax payable and deferred tax**

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

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realizable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallize as current tax.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognized in the income statement, except from items recognized directly in equity.

### **Liabilities**

Financial liabilities are recognized at the time of borrowing by the amount of proceeds received fewer borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortized cost equal to the capitalized value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognized in the income statement over the term of loan.

Amortized cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.

### **Foreign currency translation**

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognized in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealized exchange adjustments are recognized directly in the equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognized in the income statement as financial income or expenses.

**Resultatopgørelse for 1. juli 2022 - 30. juni 2023****Income Statement for 1 July 2022 - 30 June 2023**

Note		2022/23	2021/22
		EUR	EUR
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>107.961</u>	<u>105.842</u>
	<i>Gross profit</i>		
1	Af- og nedskrivninger	<u>-108.076</u>	<u>-108.078</u>
	<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		
	<b>Driftsresultat</b>	<u>-115</u>	<u>-2.236</u>
	<i>Operating profit/loss</i>		
2	Andre finansielle omkostninger	<u>-153.635</u>	<u>-70.276</u>
	<i>Other financial expenses</i>		
	<b>Årets resultat før skat</b>	<u>-153.750</u>	<u>-72.512</u>
	<i>Profit/loss for the year before taxation</i>		
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-153.750</u></u>	<u><u>-72.512</u></u>
	<i>Profit/loss for the year</i>		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	<i>Proposed distribution of profit/loss</i>		
	Overført til næste år	<u>-153.750</u>	<u>-72.512</u>
	<i>Retained earnings</i>		
	<b>I alt</b>	<u><u>-153.750</u></u>	<u><u>-72.512</u></u>
	<i>Total</i>		

**Balance pr. 30. juni 2023**  
**Balance sheet at 30 June 2023**

Note	<b>AKTIVER</b>	30/6 2023	30/6 2022
	<i>Assets</i>	EUR	EUR
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	1.942.721	2.050.797
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed tangible assets</i>	<u>1.942.721</u>	<u>2.050.797</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed assets</i>	<u>1.942.721</u>	<u>2.050.797</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	104.400	104.400
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and accrued income</i>	0	7.363
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Accounts receivables</i>	<u>104.400</u>	<u>111.763</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b> <i>Liquid funds</i>	<u>3.639</u>	<u>110</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<u>108.039</u>	<u>111.873</u>
	<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<u><u>2.050.760</u></u>	<u><u>2.162.670</u></u>



**Balance pr. 30. juni 2023**  
**Balance sheet at 30 June 2023**

Note

	30/6 2023	30/6 2022
<b>PASSIVER</b>	EUR	EUR
<i>Equity and liabilities</i>		
Anpartskapital <i>Share capital</i>	50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-1.641.697	-1.487.947
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Total equity</i>	<u>-1.591.697</u>	<u>-1.437.947</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payable to group enterprises</i>	3.603.565	3.553.549
3 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total long-term liabilities</i>	<u>3.603.565</u>	<u>3.553.549</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	17.692	25.868
Anden gæld <i>Other liabilities</i>	21.200	21.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total short-term liabilities</i>	<u>38.892</u>	<u>47.068</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total liabilities</b>	<u>3.642.457</u>	<u>3.600.617</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total liabilities</i>	<u>2.050.760</u>	<u>2.162.670</u>
4 <b>Personaleomkostninger</b> <i>Staff costs</i>		
5 <b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies etc.</i>		
6 <b>Supplerende oplysninger vedrørende oplysninger i regnskabet</b> <i>Additional information regarding information in the financial statement</i>		

**Noter til Årsrapporten**  
**Notes to the Annual Report**

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible fixed assets</i>				
					Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
	Kostpris pr. 1. juli 2022 <i>Cost as at 1 July 2022</i>				3.333.128
	Tilgang <i>Addition</i>				0
	Afgang <i>Resignation</i>				0
	Kostpris pr. 30. juni 2023 <i>Cost as at 30 June 2023</i>				3.333.128
	Afskrivninger pr. 1. juli 2022 <i>Depreciation as at 1 July 2022</i>				1.282.331
	Årets afskrivninger <i>Depreciation</i>				108.076
	Afskrivninger 30. juni 2023 <i>Depreciation 30 June 2023</i>				1.390.407
	<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b> <i>Carrying amount at 30 June 2023</i>				1.942.721
			2022/23	2021/22	
			EUR	EUR	
<b>2</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b> <i>Other financial expenses</i>				
	Tilknyttede virksomheder <i>Group companies</i>		153.635	70.276	
			153.635	70.276	
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Long-term liabilities</i>				
		1/7 2022	30/6 2023	Afdrag	Restgæld
		gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
		<i>1/7 2022</i>	<i>30/6 2023</i>	<i>Repayment</i>	<i>Debt after</i>
		<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>	<i>next year</i>	<i>5 years</i>
	Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	3.553.549	3.603.565	0	0
		3.553.549	3.603.565	0	0

	2022/23	2021/22
	EUR	EUR
<b>4 Personalemkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
<i>Average number of full-time employees</i>	<hr/>	<hr/>

**5 Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.  
*The Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.*

**Hæftelse i sambeskatningen**  
*Joint liabilities*

Selskabet er sambeskattet med EMC Estate Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

*The Company is jointly taxed with EMC Estate Holding ApS and severally liable for the taxes relating to joint taxation.*

**6 Supplerende oplysninger vedrørende oplysninger i regnskabet**  
*Additional information regarding information in the financial statement*

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen er i løbende dialog med kapital-ejer vedrørende en kapitalforhøjelse til reetablering af egenkapitalen, såfremt at indtægter fra de finansielle aktiviteter, modsat forventningerne, ikke reetablerer selskabets egenkapital.

Ledelsen har sikret finansieringen af det kommende års drift med en støtte- og tilbagetrædelses-erklæring.

*The company has lost more than 50% of the share capital. The management is in ongoing dialogue with the shareholder about performing a capital increase in order to restore the equity in case the income generated from the financing activities contrary to expected is not restoring the equity of the company. The shareholder has signed Letter of Support and subordination regarding the operation of the company in the coming year.*