

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Olivenlund Ejendom ApS

Vesterbrogade 149, 1620 København V

CVR-nr. 30 20 48 24

CVR no. 30 20 48 24

Årsrapport for 2022 *Annual Report for 2022*

(16. regnskabsår)

(16th financial year)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/5 2023.
Approved at the annual general meeting of shareholders on / 2023.

Dirigent

Chairman of the meeting

Mr. Jørgen Kvist Hansen

Olivenlund Ejendom ApS

Indholdsfortegnelse

Table of contents

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabsoplysninger

Company Details

2

Påtegninger

Statements and Report

Ledelsesberetning

Management Review

3

Ledelsespåtegning

Statement by Board of Executives

4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent Practitioner's Report

5-8

Årsrapport

Annual Report

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

9-15

Resultatopgørelse for perioden/tiden 1. januar - 31. december 2022

Income statement for the period/time 1 January - 31 December 2022

16

Balance pr. 31. december 2022

Balance at 31 December 2022

17-18

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

19-22

Olivenlund Ejendom ApS

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet

The Company

Olivenlund Ejendom ApS
Vesterbrogade 149,
1620 København V.

CVR: 30 20 48 24
Stiftet: 10. januar 2007
Incorporated: 10 January 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial year: 1 January - 31 December
Hjemstedskommune: København
Municipality of domicile: Copenhagen

Direktion

Management board

Mr. Jørgen Kvist Hansen

Mr. Daniel Arthur Karpantschof Reece

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 at udleje, administrere og sælge fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af året er utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen er i løbende dialog med kapitalejeren vedrørende selskabets finansielle situation og har også indhentet en støtteerklæring samt en tilbagetrædelseserklæring, som begge er gældende indtil den 31. december 2023.

Det i 2022 modtagne tilbud på selskabets franske ejendom blev ikke gennemført. Selskabet søger fortsat efter den rette køber og modtager stadig købstilbud på den franske ejendom og forventningen er, at et salg afsluttes i løbet af 2023/2024. I mellemtiden har selskabet stadig en leasing aftale på ejendommen, som genererer indtægter.

Ledelsen har besluttet at nedskrive værdien af kapitalandelen i SARL Domaine des Oliviers til EUR 1 på grund af det utilfredsstillende resultat og samtidig foretage en hensættelse til tab på tilgodehavendet.

Management Review

The Company's main activities

The company's main activity is to lease, manage and sell real estate.

Significant changes in the activities and financial affairs

The result of the year is unsatisfactory.

The company has lost more than 50% of the share capital. The management has ongoing dialogue with the shareholder about the company's financial position and has also obtained a letter of support together with a letter of subordination, which are both in force until 31 December 2023.

The received offer in 2022 on the company's French property was not completed. The Company continues the search for the right buyer and still receives purchase offers on its French property, with an expectation to close a deal during 2023/2024. Meanwhile, the Company continues the lease agreement in relation to the property to generate income.

Considering the unsatisfactory result of the SARL Domaine des Oliviers, the management decided to write down the value of the participation to EUR 1 and take a provision on the receivables.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Olivenlund Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2023

Direktion
Board of Executives



Mr. Jørgen Kvist Hansen

Statement by Board of Executives

The Management Board has today considered and approved the Annual Report of Olivenlund Ejendom ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022. The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

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

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

Copenhagen, 11th May 2023



Mr. Daniel Arthur Karpantschof Reece

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Olivenlund Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olivenlund Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet pr. 31. december 2022 er omfattet af reglerne i Selskabslovens §119 omkring tabt kapital. Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabets note 10 og 11, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar

The independent practitioner's report

To the shareholders of Olivenlund Ejendom ApS

Opinion

We have performed an extended review of the financial statements of Olivenlund Ejendom ApS for the financial year 1 January – 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies. 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 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Significant uncertainty regarding the continued operation

We must point out that the company per 31 December 2022 are covered by the rules in The Companies Act §119 around lost capital. Without it affecting our opinion, we draw attention to the Financial Statements note 10 and 11, which the management accounts for the Company's ability to continue operations.

Basis for Opinion

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

for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

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 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.

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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores

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.

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 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 the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the

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. 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 11. maj 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor
Registered Public Accountant

mne34537

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.

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 11th May 2023

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Olivenlund Ejendom ApS for 2022 er i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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

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

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

Accounting Policies

Basis of accounting

The Annual Report of Olivenlund Ejendom ApS for 2022 has been prepared according to the provisions of the Danish Financial Statements Act for companies in reporting Class B with additions from higher reporting classes.

As per the provisions in § 110, 1 of the Danish Financial Statements Act, no consolidated accounts are prepared.

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

Basis of opinion

In the income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and write-down.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that there will be an outflow of future economic benefits from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

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

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at denne realiseres i forhold til lejekontrakt. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective yield to maturity. Amortised cost is calculated as original cost less repayments, and with the addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount payable upon maturity. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account all circumstances, including anticipated risks and losses, arising before the preparation of the annual report, which confirm or invalidate circumstances existing at the balance sheet date.

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

Revenue from the rental of properties are recognized in the income statement as it is executed in relation to the lease. Revenue is recognized net of value added taxes and with deduction of discounts in connection with the sale.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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 resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Other external expenses

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

Financial items

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, 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 consists of the current tax and the deferred tax for the year. The tax in the profit/loss calculation is recognised in the income statement, whereas the tax directly relating to equity entries is taken directly to equity.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Grunde og bygninger <i>Land and Buildings</i>	30 år <i>years</i>	1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og installationer <i>Other plants, fixtures, equipment and installations</i>	5-8 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 i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 write-downs. No depreciation is provided on land.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.

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

Brugstid	Restværdi
<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>

30 år <i>years</i>	1.000.000
5-8 år <i>years</i>	0%

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profits or losses are recognised in the income statement.

Financial fixed assets

Equity investments in subsidiaries are measured at cost. If the cost exceeds the net realisable value, this is written down to the lower value.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til netto-realiseringsværdi, såfremt denne er lavere end renskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital***Foreslået udbytte***

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Provisions are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable or a group of receivables are impaired. Provisions are made to the lower of the net realisable value and the carrying amount.

Repayment and deferred income

Prepayments stated as assets include expenses paid relating to the subsequent financial year.

Deferred income stated as liabilities include payments received relating to income in subsequent years.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash balances and bank balances.

Cash and cash equivalents are translated at the exchange rate of the balance sheet date.

Equity***Proposed dividends***

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Tax payable and deferred tax

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

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 skatte-regler og skatteindsatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låncop-tagelse 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 resultatop-gørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer 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 valutapositioner anses

Deferred tax is measured on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the assets is expected to be realised, either by elimination against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity and jurisdiction.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates effective by the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The applicable tax rate in the current year is 22%.

Financial debt

Financial liabilities are recognised at the time of the proceeds received net of transaction expenses incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value using the effective interest method, so that the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the loan period.

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

Translation policies

Transactions in foreign exchange are translated at the transaction date rates. Exchange rate adjustments arising between the transaction rates and the rates at the date of payment are recognised under financial income and expenses in the income statement.

for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne 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.

When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are

When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign exchange not settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised under financial income and expenses in the income statement.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022
Income Statement for 1 January - 31 December 2022

Note	2022	2021
	EUR	EUR
Bruttofortjeneste	904.547	908.186
<i>Gross profit</i>		
1 Af- og nedskrivninger	<u>-879.913</u>	<u>-982.142</u>
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		
Driftsresultat	24.634	-73.956
<i>Profit from Operations</i>		
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	-1.440.000
<i>Impairment in equity participations in group companies</i>		
Op- / nedregulering, øvrige finansielle anlægsaktiver	-1.838.000	-822.865
<i>Write-down receivables etc.</i>		
2 Andre finansielle indtægter	539	1.243.398
<i>Other financial income</i>		
3 Andre finansielle omkostninger	<u>-448.924</u>	<u>-264.673</u>
<i>Other financial expenses</i>		
Årets resultat før skat	<u>-2.261.751</u>	<u>-1.358.096</u>
<i>Profit for the year before taxation</i>		
Skat af årets resultat	<u>-130</u>	<u>-4.503</u>
<i>Tax on profit for the year</i>		
Årets resultat	<u><u>-2.261.881</u></u>	<u><u>-1.362.599</u></u>
<i>Profit for the year</i>		
Forslag til resultatdisponering		
<i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført til næste år	<u>-2.261.881</u>	<u>-1.362.599</u>
<i>Retained earnings</i>		
I alt	<u><u>-2.261.881</u></u>	<u><u>-1.362.599</u></u>
<i>Total</i>		

Balance pr. 31. december 2022

Balance as of 31 December 2022

Note	AKTIVER	31/12 2022	31/12 2021
	<i>Assets</i>	EUR	EUR
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	19.885.622	20.663.300
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	0	102.235
1	Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total fixed tangible assets</i>	<u>19.885.622</u>	<u>20.765.535</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Participation in group companies</i>	1	1
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Due from group companies</i>	20.145	80.923
	Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Total fixed financial assets</i>	<u>20.146</u>	<u>80.924</u>
	Anlægsaktiver i alt <i>Total fixed assets</i>	<u>19.905.768</u>	<u>20.846.459</u>
	Tilgodehavende hos lejere <i>Due from third parties</i>	530.687	1.039.831
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	3.226	3.298
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and accrued income</i>	9.710	9.577
	Tilgodehavender i alt <i>Accounts receivables</i>	<u>543.623</u>	<u>1.052.706</u>
	Likvide beholdninger i alt <i>Liquid funds</i>	<u>116.648</u>	<u>91.967</u>
	Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>660.271</u>	<u>1.144.673</u>
	Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>20.566.039</u>	<u>21.991.132</u>

Balance pr. 31. december 2022

Balance as of 31 December 2022

Note

	31/12 2022	31/12 2021
	EUR	EUR
PASSIVER		
<i>Equity and liabilities</i>		
Anpartskapital	950.000	950.000
<i>Share capital</i>		
Overført resultat	-13.662.455	-11.400.574
<i>Retained earnings</i>		
Egenkapital i alt	<u>-12.712.455</u>	<u>-10.450.574</u>
<i>Total equity</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	32.393.747	31.744.840
<i>Payable to group enterprises</i>		
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.393.747</u>	<u>31.744.840</u>
<i>Total long-term liabilities</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	3.645
<i>Trade payables</i>		
Anden gæld	882.947	693.221
<i>Other liabilities</i>		
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>884.747</u>	<u>696.866</u>
<i>Total short-term liabilities</i>		
Passiver i alt	<u>20.566.039</u>	<u>21.991.132</u>
<i>Total liabilities</i>		
7 Eventualposter mv.		
<i>Contingencies etc.</i>		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Charges and securities</i>		
9 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold		
<i>Information on principal activities as well as accounting and financial matters</i>		
10 Supplerende oplysninger vedrørende oplysninger i regnskabet		
<i>Additional information regarding information in the financial statement</i>		

Noter til Årsrapporten
Notes to the Annual Report

1	Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>
	Kostpris pr. 1. januar 2022 <i>Cost as at 1 January 2022</i>	27.662.403	3.798.390
	Tilgang <i>Addition</i>	0	0
	Afgang <i>Resignation</i>	0	0
	Kostpris pr. 31. december 2022 <i>Cost as at 31 December 2022</i>	27.662.403	3.798.390
	Afskrivninger pr. 1. januar 2022 <i>Depreciation as at 1 January 2022</i>	6.999.103	3.696.155
	Årets afskrivninger <i>Depreciation</i>	777.678	102.235
	Afskrivninger 31. december 2022 <i>Depreciation 31 December 2022</i>	7.776.781	3.798.390
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 <i>Carrying amount at 31 December 2022</i>	19.885.622	0
		2022	2021
		EUR	EUR
2	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>		
	Tilknyttede virksomheder <i>Group companies</i>	525	5.668
	Bank <i>Bank</i>	14	0
	Tilbageført tilgodehavende på hensættelseslån <i>Reversal provision loan recievable</i>	0	1.237.730
		539	1.243.398

	2022	2021
	EUR	EUR
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Tilknyttede virksomheder	448.908	264.644
<i>Group companies</i>		
Valutakursdifferencer	16	29
<i>Realised forex exchange losses</i>		
	<u>448.924</u>	<u>264.673</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Participation in group companies</i>		
Saldo pr. 1. januar 2022	1	1
<i>Balance as at 1 January 2022</i>		
Årets anskaffelse	0	1.440.000
<i>Acquisition during the year</i>		
Årets frasalg	0	0
<i>Divestments during the year</i>		
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-1.440.000
<i>Impairment of participations in group companies</i>		
Saldo pr. 31. december 2022	<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Balance as at 31 December 2022</i>		
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
<i>Due from group companies</i>		
	1/1 2022	31/12 2022
		Afdrag
		næste år
		Repayment
		next year
		Tilgodehavende
		efter 5 år
		Receiveable after
		5 years
Tilknyttede virksomheder	80.923	20.145
<i>Group companies</i>		
	<u>80.923</u>	<u>20.145</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

6	Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term liabilities</i>	1/1 2022	31/12 2022	Afdrag	Restgæld
		gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
		1/1 2022	31/12 2022	Repayment	Debt after
		<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>	31.744.840	32.393.747	0	32.393.747
		31.744.840	32.393.747	0	32.393.747

7 **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.

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Charges and securities

Til sikkerhed for gæld er der privat pant i ejendomme på i alt EUR 32.393.747.
The company has granted a mortgage deed for a total value of EUR 32.393.747.

9 **Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**
Information on principal activities as well as accounting and financial matters

For at understøtte selskabets likviditet, til at sikre den fremtidige drift, har selskabets ejer afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring for 2023 om, at tilføre selskabet den fornødne likviditet til brug for den fortsatte drift.

To support the company's cash flow and ensure the future activities, the company's owners have submitted a letter of support and subordination for 2023, stating that they will provide the company with the necessary funds for ongoing operations.

10 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.