

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



(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 2020 *Annual Report for 2020*

(14. regnskabsår)

*(14th financial year)*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/5 2021.

Approved at the annual general meeting of shareholders on 21/5 2021.

**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

Ledespåtegning

*Statement by Board of Executives*

4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Independent Auditor's Report*

5-9

## Årsrapport

### *Annual Report*

Anvendt regnskabspraksis

*Accounting Policies*

10-16

Resultatopgørelse for perioden/tiden 1. januar - 31. december 2020

*Income statement for the period/time 1 January - 31 December 2020*

17

Balance pr. 31. december 2020

*Balance at 31 December 2020*

18-20

Noter til årsrapporten

*Notes to the Annual Report*

21-24

## 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  
Egegårdsvej 39B  
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 egenkapitalen. 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 2021.

Revisionen foretaget af de franske skattemyndigheder (FTA) af selskabets franske selvangivelser for regnskabsårene 2016 og 2017 førte til en omgørelse, som virksomheden modtog i januar 2021.

Efter to års tvist, har selskabet besluttet ikke at tage yderligere juridiske skridt.

Som en konsekvens af omgørelsen underskrev selskabet og det franske SARL (datterselskabet) et tillæg med virkning fra 1. januar 2018 for at øge den årlige leje.

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 2021.

The audit conducted by the French Tax Authorities (FTA) on the French Tax returns for the financial years 2016 and 2017 led to a reassessment, which the company received in January 2021.

After two years of dispute, the company has decided not to take any further legal action.

As consequence of the reassessment, the Company and the French SARL (subsidiary) signed an addendum with effect 1st of January 2018 in order to increase the annual rent.

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2021

**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 2020. 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 2020 of the company and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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, 20th May 2021



---

Mr. Daniel Arthur Karpantschof Reece

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Olivenlund Ejendom ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Olivenlund Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet pr. 31. december 2020 er omfattet af reglerne i Selskabslovens §119 omkring tabt kapital. Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabets note 11 og 12, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

#### 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

## Independent Auditor's Report

### To the shareholders of Olivenlund Ejendom ApS

#### Opinion

We have audited the Financial Statements of Olivenlund Ejendom ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Significant uncertainty regarding the continued operation

We must point out that the company per 31 December 2020 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 11 and 12, which the management accounts for the Company's ability to continue operations.

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Profes-

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.

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

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

sional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### **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.

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements

Danmark, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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

can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users of accounting information taken on the basis of these Financial Statements.

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

Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.



oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Rødovre, den 20. maj 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 99 96 87

  
Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor  
*Registered Public Accountant*

mne34537

### 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 audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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 20th May 2021

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Olivenlund Ejendom ApS for 2020 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 2020 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 finansiel 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.

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.

**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.

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.

## 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 og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, 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:

<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
<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 and associates 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-realisationseværdi, såfremt denne er lavere end rengskabsmæssig 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 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 acontoskatte.

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

**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 bank balances.

**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.

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.

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 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 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.

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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

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



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.

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 2020**

**Income Statement for 1 January - 31 December 2020**

Note		2020	2019
		EUR	EUR
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>2.360.185</u>	<u>78.548</u>
	<i>Gross profit</i>		
1	Af- og nedskrivninger	<u>-982.142</u>	<u>-982.142</u>
	<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		
	<b>Driftsresultat</b>	<u>1.378.043</u>	<u>-903.594</u>
	<i>Profit from Operations</i>		
	Resultat i tilknyttede virksomheder	0	0
	<i>Impairment in equity participations in group companies</i>		
	Op- / nedregulering, øvrige finansielle anlægsaktiver	-2.379.017	-706.181
	<i>Write-down receivables etc.</i>		
2	Andre finansielle indtægter	9.544	8.392
	<i>Other financial income</i>		
3	Andre finansielle omkostninger	<u>-267.935</u>	<u>-309.139</u>
	<i>Other financial expenses</i>		
	<b>Årets resultat før skat</b>	<u>-1.259.365</u>	<u>-1.910.522</u>
	<i>Profit for the year before taxation</i>		
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Tax on profit for the year</i>		
	<b>Årets resultat</b>	<u>-1.259.365</u>	<u>-1.910.522</u>
	<i>Profit for the year</i>		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	<i>Proposed distribution of profit</i>		
	Overført til næste år	<u>-1.259.365</u>	<u>-1.910.522</u>
	<i>Retained earnings</i>		
	<b>I alt</b>	<u>-1.259.365</u>	<u>-1.910.522</u>
	<i>Total</i>		

**Balance pr. 31. december 2020**

**Balance as of 31 December 2020**

Note	<b>AKTIVER</b>	31/12 2020	31/12 2019
	<i>Assets</i>	EUR	EUR
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	21.440.978	22.218.656
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	306.699	511.163
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed tangible assets</i>	<u>21.747.677</u>	<u>22.729.819</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>	137.526	113.971
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed financial assets</i>	<u>137.527</u>	<u>113.972</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed assets</i>	<u>21.885.204</u>	<u>22.843.791</u>

	31/12 2020	31/12 2019
	EUR	EUR
Tilgodehavende hos lejere <i>Due from third parties</i>	255.481	14.400
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	2.393	2.742
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and accrued income</i>	9.630	9.577
<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Accounts receivables</i>	<u>267.504</u>	<u>26.719</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b> <i>Liquid funds</i>	<u>84.596</u>	<u>91.318</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<u>352.100</u>	<u>118.037</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<u><u>22.237.304</u></u>	<u><u>22.961.828</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

Balance as of 31 December 2020

Note

	31/12 2020	31/12 2019
<b>PASSIVER</b>		
<i>Equity and liabilities</i>	EUR	EUR
Anpartskapital	950.000	950.000
<i>Share capital</i>		
Overført resultat	-10.037.975	-8.778.610
<i>Retained earnings</i>		
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-9.087.975</u>	<u>-7.828.610</u>
<i>Total equity</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.280.196	30.762.261
<i>Payable to group enterprises</i>		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>31.280.196</u>	<u>30.762.261</u>
<i>Total long-term liabilities</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.083	4.177
<i>Trade payables</i>		
Anden gæld	42.000	24.000
<i>Other liabilities</i>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>45.083</u>	<u>28.177</u>
<i>Total short-term liabilities</i>		
<b>Passiver i alt</b>	<u>22.237.304</u>	<u>22.961.828</u>
<i>Total liabilities</i>		
<b>7 Personaleomkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
<b>8 Eventualposter mv.</b>		
<i>Contingencies etc.</i>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<i>Charges and securities</i>		
<b>10 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>		
<i>Information on principal activities as well as accounting and financial matters</i>		
<b>11 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**

1	<b>Materielle anlægsaktiver</b> <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 2020 <i>Cost as at 1 January 2020</i>	27.662.403	3.798.390
	Tilgang <i>Addition</i>	0	0
	Afgang <i>Resignation</i>	0	0
	Kostpris pr. 31. december 2020 <i>Cost as at 31 December 2020</i>	27.662.403	3.798.390
	Afskrivninger pr. 1. januar 2020 <i>Depreciation as at 1 January 2020</i>	5.443.747	3.287.227
	Årets afskrivninger <i>Depreciation</i>	777.678	204.464
	Afskrivninger 31. december 2020 <i>Depreciation 31 December 2020</i>	6.221.425	3.491.691
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> <i>Carrying amount at 31 December 2020</i>	21.440.978	306.699
		2020	2019
		EUR	EUR
2	<b>Andre finansielle indtægter</b> <i>Other financial income</i>		
	Tilknyttede virksomheder <i>Group companies</i>	9.544	8.392
		9.544	8.392

	2020	2019
	EUR	EUR
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial expenses</i>		
Tilknyttede virksomheder	267.935	309.092
<i>Group companies</i>		
Bank	0	0
<i>Bank</i>		
Valutakursdifferencer	0	47
<i>Realised forex exchange losses</i>		
	<u>267.935</u>	<u>309.139</u>
	31/12 2020	31/12 2019
	EUR	EUR
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Participation in group companies</i>		
Saldo pr. 1. januar 2020	1	1
<i>Balance as at 1 January 2020</i>		
Årets anskaffelse	0	0
<i>Acquisition during the year</i>		
Årets frasalg	0	0
<i>Divestments during the year</i>		
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<i>Impairment of participations in group companies</i>		
Saldo pr. 31. december 2020	<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Balance as at 31 December 2020</i>		

			2020	2019
			EUR	EUR
<b>5</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b> <i>Due from group companies</i>			
			Afdrag	Tilgodehavende
			næste år	efter 5 år
			Repayment	Receiveable after
		1/1 2020	31/12 2020	next year
				5 years
	Tilknyttede virksomheder			
	<i>Group companies</i>	113.971	137.526	0
		<u>113.971</u>	<u>137.526</u>	<u>0</u>
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Long-term liabilities</i>	1/1 2020	31/12 2020	Afdrag
		gæld i alt	gæld i alt	næste år
		1/1 2020	31/12 2020	Repayment
		<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>	<i>next year</i>
	Gæld til tilknyttede virksomheder			Restgæld
	<i>Payables to group enterprises</i>	30.762.261	31.280.196	efter 5 år
		<u>30.762.261</u>	<u>31.280.196</u>	<u>0</u>
				<u>31.280.196</u>
<b>7</b>	<b>Personaleomkostninger</b> <i>Staff costs</i>			
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit			0
	<i>Average number of full-time employees</i>			<u>0</u>
<b>8</b>	<b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies etc.</i>			
	Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.			
	<i>The Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.</i>			
	<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> <i>Liabilities of joint taxation</i>			
	Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Kildevand Ejendom ApS som administrationselskab.			
	Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskatte selskaber. De sambeskatte selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.			



### ***Liabilities of joint taxation***

*The company is part of Danish joint taxation with Kildevand Ejendom ApS as a management company. Accordingly, the company is subject to the rules of income taxes etc. pursuant to the Danish Companies Act for the joint taxation companies and also for any obligations to include withholding tax on interest, royalties and dividends for jointly taxed companies. The jointly known companies' total net see in joint taxation appear from the management company's annual accounts.*

## **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

### ***Charges and securities***

Til sikkerhed for gæld er der privat pant i ejendomme på i alt EUR 31.280.196.

*The company has granted a mortgage deed for a total value of EUR 31.280.196.*

## **10 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 2020 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 2020, stating that the he will provide the company with the necessary funds for ongoing operations.*

## **11 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 tilbagetrædelseserklæring.

*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.*