

## **K/S Saxon Street**

Tuborg Havnepark 6, 4. tv., 2900 Hellerup

**CVR-nr. 30 24 74 50**

*CVR no. 30 24 74 50*

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020**

*Annual report for the period*

*1 January to 31 December 2020*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. april 2021  
*Adopted at the annual general meeting on  
10 April 2021*

---

Claudio Christensen  
dirigent  
*chairman*

# Indholdsfortegnelse

## Table of contents

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Påtegninger</b> <b>Statements</b>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang <i>Independent auditor's report on extended review</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	7
<b>Årsregnskab</b> <b>Financial statements</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 <i>Income statement 1 January 2020 - 31 December 2020</i>	9
Balance pr. 31. december 2020 <i>Balance sheet at 31 December 2020</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	13
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	16

### **Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## Ledelsespåtegning *Statement by management on the annual report*

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Saxon Street.

The supervisory board has today discussed and approved the annual report of K/S Saxon Street for the financial year 1 January - 31 December 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Gentofte, den 14. februar 2021  
*Gentofte, 14 February 2021*

### **Bestyrelse** *Supervisory board*

Rene Hegermark  
formand  
*chairman*

Henrik Zeberg Jensen

Egon Klitgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *Independent auditor's report on extended review*

### *Til kommanditisterne i K/S Saxon Street*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Saxon Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's E-tiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### *To the of K/S Saxon Street*

#### **Opinion**

We have performed extended review of the financial statements of K/S Saxon Street for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the performed work it is our opinion, that the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### **Basis for Opinion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's standard on auditor's report for small enterprises and FSR - danish auditors' standard on extended review of financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor'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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *Independent auditor's report on extended review*

### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at selskabets 2. prioritetsgæld på t.kr. 15.320 forfalder til betaling ultimo 2021. Der henvises til årsregnskabsnote 1, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheden vedrørende selskabets fortsatte drift, herunder at kreditfaciliteterne forventes at kunne forlænges.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabsnote 2, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheden ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom, som er opgjort til dagsværdi.

### **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.

### **Material uncertainty related to going concern**

Without modifying our conclusion, we draw attention to the company's second priority debt TDKK 15,320 falling due for payment at the end of 2021. Reference is made to note 1 of the financial statements, in which the management has accounted for the uncertainty regarding the company's continued operations, including the expectation that the credit facilities can be extended.

### **Emphasis of matter**

Without modifying our conclusion, we draw attention to note 2 of the financial statements in which the management has accounted for the uncertainty of the valuation of the company's investment property which is calculated at fair value.

### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

### **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 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.

### **Auditor's responsibility for the extended review of the financial statements**

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying financial statements. This requires us to perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on these financial statements, and in addition perform specifically required supplementary procedures in order to obtain additional assurance for our conclusion.

An extended review of financial statements includes procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, applying analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and evaluating 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 these 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

København, den 14. februar 2021  
*Copenhagen, 14 February 2021*

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91  
*CVR no. 35 25 76 91*

Michael Brink Larsen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne23256  
*MNE no. mne23256*

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne34482  
*MNE no. mne34482*

## Selskabsoplysninger Company details

Selskabet  
*The company*

K/S Saxon Street  
Tuborg Havnepark 6, 4. tv.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 24 74 50  
*CVR no.:* 30 24 74 50

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

Stiftet: 8. februar 2007  
*Incorporated:* 8 February 2007

Hjemsted: Gentofte  
*Domicile:* Gentofte

Bestyrelse  
*Supervisory board*

Rene Hegermark, formand(chairman)  
Henrik Zeberg Jensen  
Egon Klitgaard

Revisor  
*Auditors*

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby



## Ledelsesberetning *Management's review*

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom beliggende i England.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 5.759.438, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 30.866.889.

Selskabets lejer af ejendommen har grundet COVID-19 ikke været i stand til at betale lejen. Dette har medført, at selskabet ikke har kunne betale sine forpligtelser til 1. prioritetsghaver i takt med at de forfalder til betaling. Der er indgået aftale med både lejer og 1. prioritetsghaver omkring henstand med betaling og selskabet har for nuværende den nødvendige likviditet til at fortsætte driften.

Selskabets 2. prioritetsgæld på t.kr. 15.320 forfalder til betaling ultimo 2021 og er i årsrapporten præsenteret som kortfristet gæld. Det er ledelsens vurdering, at kreditfaciliteterne kan forlængelse.

Ledelsen har på baggrund heraf valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift

### Business review

The company's main activity comprise of owning and leasing real estate located in England.

### Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2020 shows a loss of DKK 5.759.438, and the balance sheet at 31 December 2020 shows equity of DKK 30.866.889.

Due to COVID-19, the company's tenant of the property has not been able to pay the rent. Consequently, the company has not been able to pay its obligations to the first priority holder as they have fallen due for payment. An agreement has been made with both the tenant and the first priority holder regarding deferral of payment and for now the company has the necessary liquidity to continue operations.

The company's second priority debt of DKK 15,320 falls due for payment at the end of 2021 and is presented in the annual report as current liabilities. It is the management's assessment that the credit facilities can be extended.

Based on this, the management has chosen to present the annual report on the assumption of continued operations.

## Ledelsesberetning Management's review

### Usikkerhed ved indregning og måling

Vurdering af ejendommens værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af en afkastberegning ud fra et normalt driftsår for ejendommen. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommens dagsværdi, udgør 6,50% (6,25% i 2019). En forskel på +/- 0,25% vil betyde et udsving i værdien på ejendommen på mellem t.kr. -4.820 og t.kr. 5.206. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Uncertainty in recognition and measurement

Assessment of the value of the property is made by the company's management based on a return calculation from a normal operating year for the property. The required rate of return used in determining the fair value of the property is 6.50 % (6.25 % in 2019). A difference of +/- 0.25 % will imply a fluctuation in the value of the property of between t.DKK -4,820 and t.DKK 5,206. It is the assessment of the management that the determined fair value of the property reflects the current market level.

A change in the assumptions that are primarily used in the valuation of the property will have a direct impact on the valuation of the property.

As it is difficult to predict the actual property and market conditions over a number of years, it must be expected that the actual operations will in one or more respects proceed differently in both positive and negative direction than assumed in connection with the calculation of the property's fair value.

### Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>8.502.063</b>	<b>8.885.555</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>	3	-8.065.968	4.968.365
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>436.095</b>	<b>13.853.920</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		465	76.011
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-6.195.998	-6.260.049
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b><u>-5.759.438</u></b>	<b><u>7.669.882</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-5.759.438	7.669.882
		<b><u>-5.759.438</u></b>	<b><u>7.669.882</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	4	130.144.916	143.341.569
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible assets</i>		<u>130.144.916</u>	<u>143.341.569</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>		<u>130.144.916</u>	<u>143.341.569</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		7.979.360	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		34.740	155.109
Tilgodehavende investorindskud <i>Receivable from shareholders and Management</i>		231.367	219.938
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<u>8.245.467</u>	<u>375.047</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>880.183</u>	<u>4.422.732</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>		<u>9.125.650</u>	<u>4.797.779</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>		<u>139.270.566</u>	<u>148.139.348</u>

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

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		110.000.000	110.000.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital <i>Unpaid share capital</i>		-81.775.014	-82.375.014
Indbetalt virksomhedskapital <i>Paid share capital</i>		28.224.986	27.624.986
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.641.903	8.401.341
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>	5	<b>30.866.889</b>	<b>36.026.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		77.128.889	84.486.446
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		0	14.950.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total non-current liabilities</i>	6	<b>77.128.889</b>	<b>99.437.146</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	6	18.669.300	3.240.464
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		6.252.452	6.577.178
Anden gæld <i>Other payables</i>		4.305.807	687.633
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		2.047.229	2.170.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<b>31.274.788</b>	<b>12.675.875</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<b>108.403.677</b>	<b>112.113.021</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<b>139.270.566</b>	<b>148.139.348</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern) <i>Uncertainty about the continued operation (going concern)</i>	1		
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Uncertainty in the recognition and measurement</i>	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	7		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Ikke indbetalt virksomheds- kapital <i>Unpaid share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	110.000.000	-82.375.014	8.401.341	36.026.327
Årets investor indskud <i>Payment of unpaid share capital</i>	0	600.000	0	600.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-5.759.438	-5.759.438
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>110.000.000</b>	<b>-81.775.014</b>	<b>2.641.903</b>	<b>30.866.889</b>

## Noter Notes

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern) *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabets lejer af ejendommen har grundet COVID-19 ikke været i stand til at betale lejen. Dette har medført, at selskabet ikke har kunne betale sine forpligtelser til 1. prioritetsghaver i takt med at de forfalder til betaling. Der er indgået aftale med både lejer og 1. prioritetsghaver omkring henstand med betaling og selskabet har for nuværende den nødvendige likviditet til at fortsætte driften.

Selskabets 2. prioritetsgæld på t.kr. 15.320 forfalder til betaling ultimo 2021 og er i årsrapporten præsenteret som kortfristet gæld. Det er ledelsens vurdering, at kreditfaciliteterne kan forlængelse.

Ledelsen har på baggrund heraf valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.  
*Due to COVID-19, the company's tenant of the property has not been able to pay the rent. Consequently, the company has not been able to pay its obligations to the first priority holder as they have fallen due for payment. An agreement has been made with both the tenant and the first priority holder regarding deferral of payment and for now the company has the necessary liquidity to continue operations.*

*The company's second priority debt of TDKK 15,320 falls due for payment at the end of 2021 and is presented in the annual report as current liabilities. It is the management's assessment that the credit facilities can be extended.*

*Based on this, the management has chosen to present the annual report on the assumption of continued operations.*

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling *Uncertainty in the recognition and measurement*

Vurdering af ejendommens værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af en afkastberegning ud fra et normalt driftsår for ejendommen. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommens dagsværdi, udgør 6,50% (6,25% i 2019). En forskel på +/- 0,25% vil betyde et udsving i værdien på ejendommen på mellem t.kr. -4.820 og t.kr. 5.206 Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

*Assessment of the value of the property is made by the company's management based on a return calculation from a normal operating year for the property. The required rate of return used in determining the fair value of the property is 6.50 % (6.25 % in 2019). A difference of +/- 0.25 % will imply a fluctuation in the value of the property of between t.DKK -4,820 and t.DKK 5,206. It is the assessment of the management that the determined fair value of the property reflects the current market level.*

## Noter Notes

	2020 DKK	2019 DKK
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b> <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties due to operational improvements</i>	-13.196.653	9.912.117
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	<b>-13.196.653</b>	<b>9.912.117</b>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of financial obligations</i>	5.130.685	-4.943.752
Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme <i>Value adjustments of financial obligations investment properties</i>	<b>5.130.685</b>	<b>-4.943.752</b>
	<b>-8.065.968</b>	<b>4.968.365</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b> <i>Assets measured at fair value</i>		Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>		156.456.313
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>		156.456.313
Værdireguleringer 1. januar <i>Revaluations at 1 January</i>		-13.114.744
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>		-8.351.089
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>		-4.845.564
Værdireguleringer 31. december <i>Revaluations at 31 December</i>		-26.311.397
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>		<b>130.144.916</b>



## Noter Notes

### 5 Egenkapital Equity

Kommanditkapitalen består af 1.100 andele á nominelt kr. 100.000. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder. Resthæftelsen udgør t.kr. 81.775 pr. 31. december 2020.

*The limited partnership consists of 1,100 shares with a nominal value of DKK 100,000. No limited partners are granted special rights. The remaining liability amounts to DKK thousand. 81.775 pr. December 31, 2020.*

### 6 Langfristede gældsforpligtelser Long term debt

	Gæld 1. januar <i>Debt at 1 January</i>	Gæld 31. december <i>Debt at 31 December</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	86.726.910	80.478.359	3.349.470	65.490.869
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>	14.950.700	15.319.830	15.319.830	0
	<b>101.677.610</b>	<b>95.798.189</b>	<b>18.669.300</b>	<b>65.490.869</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Mortgages and collateral

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter, i alt t.kr. 95.798, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 130.145 samt transport i lejeindtægter.

*As security for debt to mortgage banks and other credit institutions, a total of t.DKK 95.798, a mortgage has been granted on land and buildings whose book value per. 31 December 2020 amounts to t.DKK 130.145 as well as transportation in rental income.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Årsrapporten for K/S Saxon Street for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The annual report of K/S Saxon Street for 2020 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

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

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

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

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 amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

### **Resultatopgørelsen**

### **Income statement**

#### **Nettoomsætning**

#### **Revenue**

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger for forbrug indregnes i balancen og påvirker således ikke lejeindtægterne.

Rental income excl. VAT is recognized in the income statement for the period to which the rental income relates. Charges collected to cover common costs for consumption is recognized in the balance sheet and thus does not affect the rental income.

#### **Andre eksterne omkostninger**

#### **Other external costs**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, advokat, forsikringer mv.

Other external costs include expenses advertising, administration, lawyer, insurance etc.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

#### **Financial income and expenses**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses.

#### **Skat af årets resultat**

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

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, da selskabet ikke anses som værende et selvstændigt skattesubjekt efter dansk lovgivning.

No tax is set aside in the annual report, as the company is not considered to be an independent tax subject under Danish law.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Balance sheet

#### Tangible assets

Investment properties constitute investments in land and buildings for the purpose of obtaining a return on the invested capital in the form of current operating returns and / or capital gains on resale.

Investment properties are measured at acquisition at cost price including acquisition price including purchase costs. Cost price for own constructed investment properties includes the acquisition price and costs directly associated with the acquisition, including purchase costs and indirect costs for labor consumption, materials, components and subcontractors until the time when the asset is ready to be taken into use.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognized in the income statement.

#### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

#### Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Other debts are measured at net realisable value.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### **Deferred income**

Deferred income recognised under 'Current liabilities' comprises payments received concerning income in subsequent financial years.

#### **Foreign currency translation**

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.