
Pelican Management ApS

Skodsborgvej 48A, DK-2830 Virum

Årsrapport for 2022

Annual Report for 2022

CVR-nr. 31 76 81 79

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/6 2023

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 22/6 2023

Burkhardt Franz
Dirigent
Chairman of the General Meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	9
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	13

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Pelican Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 22. juni 2023
Virum, 22 June 2023

Direktion

Executive Board

Burkhardt Franz
adm. direktør
CEO

Allan Agerskov
direktør
Executive Officer

Rune Petersen
direktør
Executive Officer

Merete Kjær Buchgreitz
direktør
Executive Officer

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Pelican Management ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2022 of the Company and of the results of the Company operations for 2022.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Pelican Management ApS

Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Pelican Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of Pelican Management ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company 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.

We have audited the Financial Statements of Pelican Management ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift,

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 Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, 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 in Management's Review.

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 pre-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

paring 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 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 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 judgement and maintain professional scepticism 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 længe kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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.

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.

Hellerup, den 22. juni 2023

Hellerup, 22 June 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kyhnauv

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne40028

Pawel C. Michalak

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne48479

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Pelican Management ApS
Skodsborgvej 48A
DK-2830 Virum

CVR-nr.: 31 76 81 79
CVR No: 31 76 81 79
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 30. september 2008
Incorporated: 30 September 2008
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Financial year: 14th financial year
Hjemstedskommune: Rudersdal
Municipality of reg. office: Rudersdal

Direktion
Executive Board

Burkhart Franz
Allan Agerskov
Rune Petersen
Merete Kjær Buchgreitz

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat
Lawyers

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

Pengeinstitut
Bankers

Swedbank
Kalvebod Brygge 45
DK-1560 København

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med administration og forvaltning inden for markedet for self-storage samt anden virksomhed som efter bestyrelsens skøn er nært beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 328.361, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 15.012.033.

Kapitalberedskabet

Selskabets hovedaktionær har tilkendegivet at stille de nødvendige midler til rådighed, således at selskabet kan efterkomme sine kreditorer ved forfald. Tilkendegivelsen af den økonomiske støtte gælder frem til 31. december 2023. Se desuden omtale i årsregnskabs note 1.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer at selskabet i nær fremtid enten vil blive fusioneret med Pelican Denmark Holding ApS eller likvideret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Key activities

The objects of the company are to carry on activities in the form of management and administration within the Self Storage segment and any other business which in the opinion of the management directors are closely related thereto.

Development in the year

The income statement of the Company for 2022 shows a profit of DKK 328,361, and at 31 December 2022 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 15,012,033.

Capital resources

The Company's main shareholder has declared to provide the necessary finances available, so that the Company is able to pay its creditors as they fall due. The financial support is effective until 31 December 2023. Please refer to note 1 of the Financial Statements.

The Company has lost more than 50 % of the share capital and is therefore comprised by the Danish Companies Act's rules regarding loss of capital. Management expects that company in near future either will be merged with Pelican Denmark Holding ApS or liquidated.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab <i>Gross loss</i>		-27.200	-34.924
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		17.354	10.208
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-22.009	-537
Resultat før skat <i>Loss before tax</i>		-31.855	-25.253
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	360.216	-1.798.541
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		328.361	-1.823.794

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		328.361	-1.823.794
		328.361	-1.823.794

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		398.100	4.556
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		398.100	4.556
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		3.986	9.391
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		402.086	13.947
Aktiver <i>Assets</i>		402.086	13.947

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		125.000	125.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-15.137.033	-15.465.394
Egenkapital Equity		-15.012.033	-15.340.394
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		15.395.169	15.331.841
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	3	15.395.169	15.331.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		18.950	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		18.950	22.500
Gældsforpligtelser Debt		15.414.119	15.354.341
Passiver Liabilities and equity		402.086	13.947
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	4		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	5		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	125.000	-15.465.394	-15.340.394
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	328.361	328.361
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	125.000	-15.137.033	-15.012.033

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Going concern

Going concern

Til sikring af selskabets likviditet for det kommende år, har selskabet indhentet en støtteerklæring fra Pelican Denmark Holding ApS, som bekræfter økonomisk støtte til selskabet frem til 31. december 2023, i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

To ensure sufficient liquidity in the company in the year to come, the company has obtained a statement of support from Pelican Denmark Holding ApS, who confirm financial support to Pelican Management ApS until 31. December 2023 to the extent necessary to finance its operating activities and to settle its financial obligations.

In accordance with this, Management has prepared the annual report as Going Concern.

2 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

	2022 DKK	2021 DKK
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	-360.238	-4.556
Regulering af skat vedrørende tidligere år <i>Adjustment of tax concerning previous years</i>	22	1.803.097
	-360.216	1.798.541

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Payables to group enterprises		
Efter 5 år	15.194.352	15.182.510
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	200.817	149.331
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	15.395.169	15.331.841
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	15.395.169	15.331.841

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med søsterselskaber og hæfter solidarisk for skat af koncernes sambeskattede indkomst mv.

The company is jointly taxed with Pelican Denmark Holding ApS and affiliated companies and is severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Pelican Management ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

The Annual Report of Pelican Management ApS for 2022 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2022 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

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.

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 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, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Income Statement

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises and administration cost.

Gross loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of other external expenses.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 tilknyttede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Financial income and expenses

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

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with with affiliated Danish companies. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Equity

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

Current tax receivables and liabilities













Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years .

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.

Signers

  Merete Kjær Buchgreitz CFO 617f15a2-b7d1-4ab8-8e47-6cbfa825fe5b 6/22/2023 4:36 PM	  Willfried Burkhart Franz CEO 3818ec8f-3875-4b38-94bd-2e46211534b8 6/22/2023 7:58 PM
  Allan Agerskov COO 40d810eb-26e7-470a-a331-9898580e7bf0 6/23/2023 10:28 AM	  Henrik Kyhnaav fbf0ef22-01e3-470d-80ea-1c87d060ddbc 6/23/2023 11:15 AM
  Pawel Christof Michalak 2507a8cc-a8c5-42e2-8caf-20cd291e4b51 6/23/2023 12:13 PM	  Rune Petersen CIO 3002cb65-f6b2-45d4-8eca-d499de1f96f9 6/23/2023 3:06 AM

Documents in the transaction

Pelican Management ApS - Årsrapport 2022.pdf	<i>This document</i>
Pelican DK Propco 3 ApS - Årsrapport 2022.pdf	
Pelican DK Propco 4 ApS - Årsrapport 2022.pdf	
Pelican DK Propco 6 ApS - Årsrapport 2022.pdf	
Pelican DK Propco 10 ApS - Årsrapport 2022.pdf	
Pelican DK PropCo 11 ApS - Årsrapport 2022.pdf	
Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2022.pdf	



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.

Pelican DK PropCo7 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK PropCo8 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican Denmark Development ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK Opco 2 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK Opco 3 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK OpCo 4 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK OpCo 5 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican DK Opco1 ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican Denmark Holding ApS - Årsrapport 2022.pdf

Pelican Denmark Holding-Auditor's Long-form Report 2022.pdf

Ledelsens regnskabserklæring Pelican 2022.pdf



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.