

Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

c/o Henrik Fehr
Furesøgårdsvej 16, 3520 Farum

CVR-nr./CVR no. 32 27 11 97

Årsrapport 2019

Annual report 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2020
Approved at the Company's annual general meeting on 18 June 2020

Dirigent:
Chairman:

.....
Søren Fehr

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





Indhold

Contents

Ledespåtegning	2
Statement by the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	8
Income statement	
Balance	9
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	11
Statement of changes in equity	
Noter	12
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 18. juni 2020

Farum, 18 June 2020

Direktion:/Executive Board:

.....
Søren Fehrn

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019.

Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

I recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

To the shareholder of Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske 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.

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.

Opinion

We have audited the financial statements of Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. 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 financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

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 rules and requirements.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 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 regnskabsbrugere 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 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.

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 as to 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 the 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 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 konklusion 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.
- ▶ 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 note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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.

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.

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

København, den 18. juni 2020

Copenhagen, 18 June 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Alsbæk

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne28627

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the 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 the Management's review.

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Kongens Nytorv Nr. 2 ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	c/o Henrik Fehr Furesøgårdsvej 16, 3520 Farum
CVR-nr./CVR no.	32 27 11 97
Hjemstedskommune/Registered office	Farum
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Direktion/Executive Board	Søren Fehr
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse/Bankers	Nordea Bank Danmark

Beretning

Management commentary

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 1.696.860 kr. mod et overskud på 2.126.509 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 15.121.149 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Covid 19 udbrudet har ikke påvirket virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2020 væsentligt. Det er dog ikke muligt for virksomhedens ledelse på regnskabsafslæggelsestidspunktet at kvantificere den fremtidige samlede effekt for 2020.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Business review

The company operates rental business.

Financial review

The income statement for 2019 shows a profit of DKK 1,696,860 against a profit of DKK 2,126,509 last year, and the balance sheet at 31 December 2019 shows equity of DKK 15,121,149.

Events after the balance sheet date

The Covid 19 outbreak has not significantly affected the company's performance and financial position in 2020. However, it is not possible for the company's management at the time of financial reporting to quantify the effect further for 2020.

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year end.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2019	2018
	Bruttofortjeneste	1.840.852	1.749.766
	Gross profit		
2	Personaleomkostninger	0	0
	Staff costs		
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.000	-115.000
	Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment		
	Resultat før finansielle poster	1.725.852	1.634.766
	Profit before net financials		
3	Finansielle indtægter	1.240.992	1.483.269
	Financial income		
4	Finansielle omkostninger	-791.382	-303.834
	Financial expenses		
	Resultat før skat	2.175.462	2.814.201
	Profit before tax		
5	Skat af årets resultat	-478.602	-687.692
	Tax for the year		
	Årets resultat	1.696.860	2.126.509
	Profit for the year		
	 Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit		
	Overført resultat	1.696.860	2.126.509
	Retained earnings		
		1.696.860	2.126.509

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2019	2018
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Langfristede aktiver		
	Non-current assets		
6	Materielle aktiver		
	Property, plant and equipment		
	Grunde og bygninger	11.235.000	11.350.000
	Land and buildings	11.235.000	11.350.000
	Langfristede aktiver i alt	11.235.000	11.350.000
	Total non-current assets		
	Kortfristede aktiver		
	Current assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.025
	Trade receivables	7.674.749	26.272.340
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.674.749	26.274.365
	Receivables from group entities		
	Likvide beholdninger	2.277.748	1.266.331
	Cash		
	Kortfristede aktiver i alt	9.952.497	27.540.696
	Total current assets		
	AKTIVER I ALT	21.187.497	38.890.696
	TOTAL ASSETS		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2019	2018
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Share capital		
	Overført resultat	14.996.149	13.299.289
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	15.121.149	13.424.289
	Total equity		
8	Langfristede forpligtelser		
	Non-current liabilities		
	Udskudt skat	2.381.015	2.406.133
	Deferred tax		
	Gæld til banker	0	18.876.877
	Bank debt		
	Langfristede forpligtelser i alt	2.381.015	21.283.010
	Total non-current liabilities		
	Kortfristede forpligtelser		
	Current liabilities		
	Kortfristet del af gæld til banker	0	1.124.379
	Bank debt		
	Deposita	476.313	462.440
	Prepayments received from customers		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.999	22.000
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.445.334	1.699.338
	Payables to group entities		
	Skyldig selskabsskat	503.720	644.421
	Income taxes payable		
	Anden gæld	237.967	230.819
	Other payables		
	Kortfristede forpligtelser i alt	3.685.333	4.183.397
	Total current liabilities		
	Forpligtelser i alt	6.066.348	25.466.407
	Total liabilities		
	PASSIVER I ALT	21.187.497	38.890.696
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 10 Sikkerhedsstillelser
Collateral

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2019 Equity at 1 January 2019	125.000	13.299.289	13.424.289
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	1.696.860	1.696.860
Egenkapital 31. december 2019 Equity at 31 December 2019	125.000	14.996.149	15.121.149

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

The annual report of Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for 2019 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

Income statement

Revenue

Revenue consists of income from rental. Revenue is calculated after deduction of VAT, taxes and discounts.

Gross profit

The items revenue and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross profit in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other external expenses

Other external costs include administration, etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pension to the Company's employees, as well as other social security contributions, etc. The item is net of refunds from public authorities.

Depreciation

The item comprises amortisation/depreciation of property, plant and equipment.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger
Land and buildings

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

50 år/years

Depreciation is based on the residual value of the asset and is reduced by impairment losses, if any. The depreciation period and the residual value are determined at the acquisition date and are reassessed annually. Where the residual value exceeds the carrying amount of the asset, no further depreciation charges are recognised.

In the case of changes in the depreciation period or the residual value, the effect on the depreciation charges is recognised prospectively as a change in accounting estimates.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The Company and its Danish group entities are jointly taxed. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost price, less accumulated depreciation.

Write-down tests are carried out on property, plant and equipment, provided there are indications of impairment. The impairment test is performed for each asset or group of assets respectively. The assets are written down to the highest of the asset or asset group's asset value and net selling price (recoverable amount), provided that it is lower than the carrying amount.

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.

Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettorealisationsværdien.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

2 Personalemkostninger Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	2019	2018
3 Finansielle indtægter Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest receivable, group entities	1.240.992	1.483.269
	<u>1.240.992</u>	<u>1.483.269</u>
4 Finansielle omkostninger Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	101.675	64.779
Renteomkostninger i øvrigt Other interest expenses	394.095	222.632
Amortiserede låneomkostninger Loss on the sale of financial instruments	295.612	16.423
	<u>791.382</u>	<u>303.834</u>
5 Skat af årets resultat Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Estimated tax charge for the year	503.720	644.421
Årets regulering af udskudt skat Deferred tax adjustments in the year	-25.118	-25.297
Regulering af skat vedrørende tidligere år Tax adjustments, prior years	0	68.568
	<u>478.602</u>	<u>687.692</u>
6 Materielle aktiver Property, plant and equipment		
		Grunde og bygninger
		Land and buildings
DKK		
Kostpris 1. januar 2019 Cost at 1 January 2019		<u>12.500.000</u>
Kostpris 31. december 2019 Cost at 31 December 2019		<u>12.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 Impairment losses and depreciation at 1 January 2019		1.150.000
Årets afskrivninger Amortisation/depreciation in the year		<u>115.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019 Impairment losses and depreciation at 31 December 2019		<u>1.265.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 Carrying amount at 31 December 2019		<u>11.235.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK	2019	2018
7 Selskabskapital		
Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således: Analysis of the share capital:		
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr. 125,000 shares of DKK 1,00 nominal value each	125.000	125.000
	125.000	125.000
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.		The Company's share capital has remained DKK 125,000 over the past 5 years.
8 Langfristede forpligtelser		
Non-current liabilities		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.		Of the long-term liabilities, DKK 0 is due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Contractual obligations and contingencies, etc.		
Andre eventualforpligtelser		
Other contingent liabilities		
Selskabet er sambeskattet med Fehrn Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.		The Company is jointly taxed with Fehrn Invest ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends.
10 Sikkerhedsstillelser		
Collateral		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.		The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2019.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

soeren einer fehrn

Direktion

På vegne af: Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-406991520454

IP: 78.30.xxx.xxx

2020-06-18 11:27:38Z

NEM ID 

soeren einer fehrn

Dirigent

På vegne af: Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-406991520454

IP: 78.30.xxx.xxx

2020-06-18 11:27:38Z

NEM ID 

Martin Alsbaek

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:12451029

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-18 12:46:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8GFJP-5PHKG-G8QXV-HHDV3-Z5FTA-DAO1Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>