

Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

c/o Bent-Ove Feldung
Amagertorv 11, 3., 1160 København K

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

Årsrapport 2022

Annual report 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2023
Approved at the Company's annual general meeting on 16 June 2023

Dirigent:
Chair of the meeting:

.....
Vilia Huei-Chu Wu 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

Ledelsespåtegning	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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. juni 2023

Copenhagen, 16 June 2023

Direktion:/Executive Board:

.....
Vilia Huei-Chu Wu Fehrn

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2022.

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 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

It is proposed to the annual general meeting that the financial statements for 2023 should not be audited.

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

The general meeting has decided that the financial statements for the coming financial year will not be audited.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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.

To the shareholder of Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, 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 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.

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' 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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 16. juni 2023

Copenhagen, 16 June 2023

EY 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 Bent-Ove Feldung Amagertorv 11, 3., 1160 København K
CVR-nr./CVR no.	32 27 11 97
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Direktion/Executive Board	Vilia Huei-Chu Wu Fehrn
Revision/Auditors	EY 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 2022 udviser et overskud på 1.333.142 kr. mod et overskud på 1.212.981 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 19.255.415 kr.

Covid 19 udbrudet har ikke påvirket virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2022 væsentligt.

Begivenheder efter balancedagen

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 2022 shows a profit of DKK 1,333,142 against a profit of DKK 1,212,981 last year, and the balance sheet at 31 December 2022 shows equity of DKK 19,255,415.

The Covid 19 outbreak has not significantly affected the company's performance and financial position in 2022.

Events after the balance sheet date

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	2022	2021
	Bruttofortjeneste	1.744.578	1.628.982
	Gross profit		
2	Personaleomkostninger Staff costs	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	-115.000	-115.000
	Resultat før finansielle poster	1.629.578	1.513.982
	Profit before net financials		
3	Finansielle indtægter Financial income	228.271	468.068
4	Finansielle omkostninger Financial expenses	-148.692	-424.958
	Resultat før skat	1.709.157	1.557.092
	Profit before tax		
5	Skat af årets resultat Tax for the year	-376.015	-344.111
	Årets resultat	1.333.142	1.212.981
	Profit for the year		
	 Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit		
	Overført resultat Retained earnings	1.333.142	1.212.981
		1.333.142	1.212.981

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2022	2021
Note		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Langfristede aktiver		
	Non-current assets		
6	Materielle aktiver		
	Property, plant and equipment		
	Grunde og bygninger	10.890.000	11.005.000
	Land and buildings	<u>10.890.000</u>	<u>11.005.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	10.890.000	11.005.000
	Total non-current assets	<u>10.890.000</u>	<u>11.005.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Current assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.070	411.110
	Trade receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.917.311
	Receivables from group entities	<u>4.070</u>	<u>8.328.421</u>
	Likvide beholdninger	12.127.346	6.235.156
	Cash	<u>12.127.346</u>	<u>6.235.156</u>
	Kortfristede aktiver i alt	12.131.416	14.563.577
	Total current assets	<u>12.131.416</u>	<u>14.563.577</u>
	AKTIVER I ALT	23.021.416	25.568.577
	TOTAL ASSETS	<u>23.021.416</u>	<u>25.568.577</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2022	2021
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Share capital		
	Overført resultat	19.130.415	17.797.273
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	19.255.415	17.922.273
	Total equity		
	Forpligtelser		
	Liabilities		
	Langfristede forpligtelser		
	Non-current liabilities		
	Udskudt skat	2.305.115	2.330.415
	Deferred tax		
	Langfristede forpligtelser i alt	2.305.115	2.330.415
	Total non-current liabilities		
	Kortfristede forpligtelser		
	Current liabilities		
	Deposita	842.201	654.137
	Prepayments received from customers		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.795	66.998
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.998.223
	Payables to group entities		
	Skyldig selskabsskat	401.315	369.411
	Income taxes payable		
	Anden gæld	201.575	227.120
	Other payables		
	Kortfristede forpligtelser i alt	1.460.886	5.315.889
	Total current liabilities		
	Forpligtelser i alt	3.766.001	7.646.304
	Total liabilities		
	PASSIVER I ALT	23.021.416	25.568.577
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

DKK	<u>Selskabskapital</u> Share capital	<u>Overført resultat</u> Retained earnings	<u>I alt</u> Total
Egenkapital 1. januar 2021 Equity at 1 January 2021	125.000	16.584.292	16.709.292
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	<u>0</u>	<u>1.212.981</u>	<u>1.212.981</u>
Egenkapital 1. januar 2022 Equity at 1 January 2022	125.000	17.797.273	17.922.273
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	<u>0</u>	<u>1.333.142</u>	<u>1.333.142</u>
Egenkapital 31. december 2022 Equity at 31 December 2022	<u>125.000</u>	<u>19.130.415</u>	<u>19.255.415</u>

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 2022 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 2022 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 revurderes 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.

Balancen

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.

Balance sheet

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)**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.

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 gælds metode 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	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Finansielle indtægter		
Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	194.552	468.068
Interest receivable, group entities		
Renteindtægter i øvrigt	20.807	0
Other interest income		
Andre finansielle indtægter	12.912	0
Other financial income		
	<u>228.271</u>	<u>468.068</u>
4 Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	97.395	377.586
Interest expenses, group entities		
Renteomkostninger i øvrigt	51.297	40.321
Other interest expenses		
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	0	7.051
Interest surcharges and tax recognised under net financials		
	<u>148.692</u>	<u>424.958</u>
5 Skat af årets resultat		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	401.315	369.411
Estimated tax charge for the year		
Årets regulering af udskudt skat	-25.300	-25.300
Deferred tax adjustments in the year		
	<u>376.015</u>	<u>344.111</u>
6 Materielle aktiver		
Property, plant and equipment		
		Grunde og bygninger
		Land and buildings
DKK		
Kostpris 1. januar 2022		12.500.000
Cost at 1 January 2022		
Kostpris 31. december 2022		12.500.000
Cost at 31 December 2022		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.495.000
Impairment losses and depreciation at 1 January 2022		
Årets afskrivninger		115.000
Amortisation/depreciation in the year		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		1.610.000
Impairment losses and depreciation at 31 December 2022		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>10.890.000</u>
Carrying amount at 31 December 2022		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK	2022	2021
7 Selskabskapital		
Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Analysis of the share capital:		
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	125.000	125.000
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 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Sambeskatningen med Fehr Invest ApS som administrationsselskab er ophørt pr. 1. januar 2022. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for tidligere års betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The joint taxation with Fehr Invest ApS as the management company ended as of 1 January 2022. The company is jointly and severally liable with other jointly taxed group companies for previous years' payment of income taxes as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends.

9 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2022.

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Vilia Huei-Chu Fehr

Executive Board

On behalf of: Kongens Nytorv nr. 2 ApS

Serial number: 64eea703-b068-40b2-acb5-5a27d0da8a0e

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-06-16 07:07:54 UTC



Vilia Huei-Chu Fehr

Chair of the meeting

On behalf of: Kongens Nytorv nr. 2 ApS

Serial number: 64eea703-b068-40b2-acb5-5a27d0da8a0e

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-06-16 07:07:54 UTC



Martin Alsbaek

State Authorised Public Accountant

On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serial number: CVR:30700228-RID:12451029

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-16 07:50:24 UTC



Penneo document key: U2K3O-4KEBM-0SDME-0MA21-KCEN8-E5W07

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>