

---

# *Petersea Investments One ApS*

c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S, Toldbodgade  
36A, DK-1253 København K

## *Årsrapport for 1. juli 2022 - 30. juni 2023*

*Annual Report for  
1 July 2022 - 30 June 2023*

---

CVR-nr. 32 83 79 05

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 14/12 2023

*The Annual Report was  
presented and adopted  
at the Annual General  
Meeting of the  
company  
on 14/12 2023*

Vinod Bachulal Vaghela  
Dirigent  
*Chairman of the  
general meeting*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <b><i>Management's Statement and Auditor's Report</i></b>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <b><i>Management's Review</i></b>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	7
<b>Årsregnskab</b> <b><i>Financial Statements</i></b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni <i>Income Statement 1 July - 30 June</i>	8
Balance 30. juni <i>Balance sheet 30 June</i>	9
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	11
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	12

# Ledelsespåtegning

## *Management's statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Petersea Investments One ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. december 2023  
*København K, 14 December 2023*

### **Direktion** *Executive Board*

Justin Trent Wood  
Adm. direktør  
*CEO*

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

Justin Trent Wood

Timothy William Hinks

Vinod Bachulal Vaghela

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Financial Statements of Petersea Investments One ApS for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023.

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 30 June 2023 of the Company and of the results of the Company operations for 2022/23.

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

We recommend that the Financial Statements be adopted at the Annual General Meeting.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

Til kapitlejeren i Petersea Investments One ApS

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Petersea Investments One ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

To the shareholder of Petersea Investments One ApS

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Petersea Investments One ApS for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023, 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.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

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 besvigelser 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, 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:

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 preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

- 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.
- 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 længere 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.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- 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 14. december 2023  
*Hellerup, 14 December 2023*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne32198

Christopher Kowalczyk  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne47863

# Selskabsoplysninger

## *Company information*

### Selskabet *The Company*

Petersea Investments One ApS  
c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S  
Toldbodgade 36A  
DK-1253 København K

CVR-nr: 32 83 79 05  
*CVR No: 32 83 79 05*

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
*Financial period: 1 July 2022 - 30 June 2023*

Stiftet: 9. april 2010  
*Incorporated: 9 April 2010*

Regnskabsår: 13. regnskabsår  
*Financial year: 13th financial year*

Hjemstedskommune: København  
*Municipality of reg. office: Copenhagen*

### Bestyrelse *Board of Directors*

Justin Trent Wood  
Timothy William Hinks  
Vinod Bachulal Vaghela

### Direktion *Executive Board*

Justin Trent Wood

### Revisor *Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup



# Ledelsesberetning

## Management's review

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 287.077, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.441.275.

Selskabet er blevet fusioneret med datterselskaberne i en lodret fusionering, med effekt fra 1. juli 2022.

CVR-nr.: 41328428 Petersea 63 ApS

CVR-nr.: 33083297 Petersea 60 ApS

CVR-nr.: 32838707 Petersea Investments ApS

Fusionen er foretaget ved sammenlægningsmetoden og effekten heraf er DKK 848.069 som er præsenteret som regulering til egenkapitalen pr. 1. juli. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal. Der refereres til afsnittet "Fusion" i anvendt regnskabspraksis.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Key activities

The company's purpose is to own capital shares in other companies and other related companies.

### Development in the year

The income statement of the Company for 2022/23 shows a loss of DKK 287,077, and at 30 June 2023 the balance sheet of the Company shows positive equity of DKK 4,441,275.

The Company has been merged with its subsidiaries in a vertical merger with effect from 1 July 2022.

CVR no.: 41328428 Petersea 63 ApS

CVR no.: 33083297 Petersea 60 ApS

CVR no.: 32838707 Petersea Investments ApS

The merger has been carried out using the amalgamation method and the effect thereof is DKK 848.069 presented as an adjustment to the equity at 1 July. The pooling-of-interests method is applied as if the two enterprises had always been combined by restating comparative figures. Reference is made to section "Merger" in accounting policies.

### Unusual events

The financial position at 30 June 2023 of the Company and the results of the activities and cash flows of the Company for the financial year for 2022/23 have not been affected by any unusual events.

### Subsequent events

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

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

## Income statement 1 July 2022 - 30 June 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttotab før værdiregulering</b> <i>Gross loss before value adjustments</i>		<b>-442.910</b>	<b>-3.018.092</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>	1	0	696.650
<b>Bruttotab efter værdiregulering</b> <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		<b>-442.910</b>	<b>-2.321.442</b>
Andre driftsomkostninger <i>Other operating expenses</i>		0	-201.200
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>-442.910</b>	<b>-2.522.642</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	183.967	205.514
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-28.134	-1.460.834
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-287.077</b>	<b>-3.777.962</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-287.077</b>	<b>-3.777.962</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-287.077	-3.777.962
	<b>-287.077</b>	<b>-3.777.962</b>

# Balance 30. juni 2023

## Balance sheet 30 June 2023

### Aktiver

#### Assets

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		4.095.031	3.912.414
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	148.165
<b>Tilgodehavender</b> <b><i>Receivables</i></b>		<b>4.095.031</b>	<b>4.060.579</b>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		488.477	857.992
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		4.583.508	4.918.571
<b>Aktiver</b> <b><i>Assets</i></b>		<b>4.583.508</b>	<b>4.918.571</b>

# Balance 30. juni 2023

## Balance sheet 30 June 2023

### Passiver

#### *Liabilities and equity*

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		4.401.275	4.688.352
<b>Egenkapital</b> <b><i>Equity</i></b>		<b>4.441.275</b>	<b>4.728.352</b>
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		93.198	60.310
Anden gæld <i>Other payables</i>		49.035	129.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b><i>Short-term debt</i></b>		<b>142.233</b>	<b>190.219</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b><i>Debt</i></b>		<b>142.233</b>	<b>190.219</b>
<b>Passiver</b> <b><i>Liabilities and equity</i></b>		<b>4.583.508</b>	<b>4.918.571</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	6		

## Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli <i>Equity at 1 July</i>	40.000	2.147.275	1.693.008	3.880.283
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægnings- metoden <i>Net effect from merger and acquisition under the uniting of interests method</i>	0	-2.147.275	2.995.344	848.069
Korrigeret egenkapital 1. juli <i>Adjusted equity at 1 July</i>	40.000	0	4.688.352	4.728.352
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-287.077	-287.077
<b>Egenkapital 30. juni</b> <b><i>Equity at 30 June</i></b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>4.401.275</b>	<b>4.441.275</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>1. Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
<b><i>Value adjustments of assets held for investment</i></b>		
Værdireguleringer af investeringsaktiver	0	696.650
<i>Value adjustment of investment properties</i>		
	<b>0</b>	<b>696.650</b>

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
<b><i>Financial income</i></b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	182.617	205.514
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	1.350	0
<i>Other financial income</i>		
	<b>183.967</b>	<b>205.514</b>

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
<b><i>Financial expenses</i></b>		
Andre finansielle omkostninger	28.134	1.460.834
<i>Other financial expenses</i>		
	<b>28.134</b>	<b>1.460.834</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>4. Hensættelse til udskudt skat</b>		
<b><i>Provision for deferred tax</i></b>		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-12.595.789	-76.656
<i>Tax loss carry-forward</i>		
Nedskrivning til vurderet værdi	12.595.789	76.656
<i>Write down to assessed value</i>		
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Deferred tax liabilities at 30 June</i>		

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

#### Pant og sikkerhedsstillelse

##### *Charges and security*

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.  
*The Company have no charges or security.*

#### Andre eventualforpligtelser

##### *Other contingent liabilities*

Selskabet har indgået en selskabs- og ejendomsadministrationsaftale med Treysta Management ApS. Aftalen kan opsiges med 3 måneders varsel, såfremt en af parterne bryder aftalens indhold. Ellers kan aftalen kun opsiges ved gensidig aftale.

*The Company and Treysta Management ApS have entered into an agreement on the daily management of the Company and its property. The Agreement may be terminated with 3 months notice if one of the parties breaks the agreement. Otherwise the agreement can only be terminated by mutual agreement.*

Selskabet har ligeledes indgået en selskabsadministrationsaftale med Advokaternes Ejendomsadministration A/S. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.

*The Company and Advokaternes Ejendomsadministration A/S have entered into an agreement on the daily management of the Company's property. The agreement may be terminated with 6 months' notice.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6. Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting policies

Årsrapporten for Petersea Investments One ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Fusion:

Med effekt fra 1. juli 2022, Petersea Investments One ApS fusionerede med datterselskaberne i en lodret fusion for at simplificere koncern strukturen:

CVR-nr.: 41328428 Petersea 63 ApS

CVR-nr.: 33083297 Petersea 60 ApS

CVR-nr.: 32838707 Petersea Investments ApS

Fusionen er gennemført med selskaber under samme moderselskab (fælles kontrol). Aktiver og passiver værdiansættes til bogført værdi.

Sammenligningstal er justeret for fusionen.

Fusionen er gennemført efter sammenlægningsmetoden, og effekten heraf er DKK 848.069 som præsenteres som en regulering af egenkapitalen pr. 1. juli 2023.

Den anvendte regnskabspraksis for det fusionerede selskab er uændret i forhold til sidste år.

#### 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.

The Annual Report of Petersea Investments One ApS for 2022/23 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 Financial Statements for 2022/23 are presented in DKK.

Merger:

With effect from 1 July 2022, Petersea Investments One ApS merged with its subsidiaries as follows in a vertical merger in order to simplify the group structure:

CVR no.: 41328428 Petersea 63 ApS

CVR no.: 33083297 Petersea 60 ApS

CVR no.: 32838707 Petersea Investments ApS

The merger has been conducted with participation of companies under the same parent company (common control). Assets and liabilities are measured at book-value.

Comparative figures have been adjusted for the merger.

The merger has been conducted with the amalgamation method and the effect thereof is DKK 848.069 presented as an adjustment to the equity at 1 July 2023.

The accounting policies applied for the merged company remain unchanged from last year.

#### 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.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

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.

### Virksomhedssammenslutninger

#### Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

### Omregning af fremmed valuta

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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.

### Business combinations

#### Pooling of interests

Intragroup business combinations are accounted for under the pooling-of-interests method. Under this method, the two enterprises are combined at carrying amounts, and no differences are identified. Any consideration which exceeds the carrying amount of the acquired enterprise is recognised directly in equity. The pooling-of-interests method is applied as if the two enterprises had always been combined by restating comparative figures.

### Translation policies

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.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

### Income statement

#### Net sales

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg, rådgivning og administration mv.

### **Bruttotab**

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## **Balance**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

### **Direct expenses**

Direct expenses primarily include operating expenses for the year.

### **Other external expenses**

Other external expenses comprise expenses for premises, sales, counselling, and as well as office expenses, etc.

### **Gross loss**

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

### **Other operating income and expenses**

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company.

### **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.

## **Balance sheet**

### **Receivables**

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og 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 samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### 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.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, 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 and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

### Financial debts

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