

---

# *Mermaid Properties 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 93 95 54

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*

Axel Tobias Vieth  
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 Mermaid Properties 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, den 14. december 2023  
*Copenhagen, 14 December 2023*

**Direktion**  
*Executive Board*

Justin Trent Wood  
direktør  
*Manager*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Axel Tobias Vieth

Justin Trent Wood

Timothy Hinks

Vinod Bachulal Vaghela

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

Til kapitlejeren i Mermaid Properties 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 Mermaid Properties 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 Mermaid Properties 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 Mermaid Properties 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***

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

CVR-nr: 32 93 95 54  
*CVR No: 32 93 95 54*

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

Stiftet: 28. maj 2010  
*Incorporated: 28 May 2010*

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

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

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

Axel Tobias Vieth  
Justin Trent Wood  
Timothy 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 består i at eje kapitalandele i andre virksomheder samt at investere afkast heraf samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 5.574.743, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 105.950.448.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### 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 main activities is investments in other companies, investing the return thereon, and other hereby related business.

### Development in the year

The income statement of the Company for 2022/23 shows a loss of DKK 5,574,743, and at 30 June 2023 the balance sheet of the Company shows positive equity of DKK 105,950,448.

### Uncertainty relating to recognition and measurement

There has been no uncertainty regarding recognition and measurement in the Annual Report.

### 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</b> <i>Gross loss</i>		<b>-82.736</b>	<b>-109.841</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	1	-6.166.344	2.168.533
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	1.673.622	483.766
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-832.429	-951.929
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-5.407.887</b>	<b>1.590.529</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-166.856	127.770
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-5.574.743</b>	<b>1.718.299</b>

### Resultatdisponering

#### Distribution of profit

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	-6.166.344	2.168.533
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	591.601	-450.234
	<b>-5.574.743</b>	<b>1.718.299</b>

# Balance 30. juni 2023

## Balance sheet 30 June 2023

### Aktiver

#### Assets

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	5	47.010.191	53.176.535
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed asset investments</i></b>		<b>47.010.191</b>	<b>53.176.535</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed assets</i></b>		<b>47.010.191</b>	<b>53.176.535</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		33.850.412	28.326.194
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		258.799	127.770
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		0	30.400
<b>Tilgodehavender</b> <b><i>Receivables</i></b>		<b>34.109.211</b>	<b>28.484.364</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b><i>Cash at bank and in hand</i></b>		<b>29.731.519</b>	<b>33.816.215</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b><i>Current assets</i></b>		<b>63.840.730</b>	<b>62.300.579</b>
<b>Aktiver</b> <b><i>Assets</i></b>		<b>110.850.921</b>	<b>115.477.114</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>		57.035.737	57.035.737
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		37.362.636	43.528.980
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		11.552.075	10.960.474
<b>Egenkapital</b> <b><i>Equity</i></b>		<b>105.950.448</b>	<b>111.525.191</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	200.127
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		84.634	16.201
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat <i>Payables to group enterprises relating to corporation tax</i>		4.772.398	3.653.308
Anden gæld <i>Other payables</i>		43.441	82.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b><i>Short-term debt</i></b>		<b>4.900.473</b>	<b>3.951.923</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b><i>Debt</i></b>		<b>4.900.473</b>	<b>3.951.923</b>
<b>Passiver</b> <b><i>Liabilities and equity</i></b>		<b>110.850.921</b>	<b>115.477.114</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	7		

## 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>	57.035.737	43.528.980	10.960.474	111.525.191
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-6.166.344	591.601	-5.574.743
<b>Egenkapital 30. juni</b> <b><i>Equity at 30 June</i></b>	<b>57.035.737</b>	<b>37.362.636</b>	<b>11.552.075</b>	<b>105.950.448</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>1. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<b><i>Income from investments in subsidiaries</i></b>		
Andel af resultat i dattervirksomheder	-6.166.344	2.168.533
<i>Share of profits of subsidiaries</i>		
	<b>-6.166.344</b>	<b>2.168.533</b>
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
<b><i>Financial income</i></b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.379.679	476.999
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	185.131	2.770
<i>Other financial income</i>		
Valutakursgevinster	108.812	3.997
<i>Exchange gains</i>		
	<b>1.673.622</b>	<b>483.766</b>
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
<b><i>Financial expenses</i></b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	680.179	683.649
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	152.250	268.280
<i>Other financial expenses</i>		
	<b>832.429</b>	<b>951.929</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
<i>Income tax expense</i>		
Årets aktuelle skat	166.856	-127.770
<i>Current tax for the year</i>		
	<b>166.856</b>	<b>-127.770</b>

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. juli	9.647.555	9.647.555
<i>Cost at 1 July</i>		
Kostpris 30. juni	9.647.555	9.647.555
<i>Cost at 30 June</i>		
Værdireguleringer 1. juli	43.528.980	41.360.447
<i>Value adjustments at 1 July</i>		
Årets resultat	-6.166.344	2.168.533
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Værdireguleringer 30. juni	37.362.636	43.528.980
<i>Value adjustments at 30 June</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>47.010.191</b>	<b>53.176.535</b>
<i>Carrying amount at 30 June</i>		

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:  
*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Ownership</i>
Mermaid Properties Holdco 1 ApS	København/ Copenhagen	800.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

2022/23  
DKK

2021/22  
DKK

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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

#### Pant og sikkerhedsstillelse

##### *Charges and security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter::  
*The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes::*

Kapitalandele i datterselskaber med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investments in subsidiaries with a carrying amount of</i>	47.010.191	53.176.535
---	------------	------------

#### Andre eventualforpligtelser

##### *Other contingent liabilities*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 84.634. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.  
*The group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed incomes etc of the Group. The total amount of corporation tax payable by the Group amounts to DKK 84.634. Moreover, the group companies are jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, tax on royalty payments and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Group's liability.*

Der er stillet selvskyldnerkaution for datterselskabernes engagementer i Jyske Realkredit.  
*Absolute guarantee has been provided for the subsidiaries' exposures in Jyske Realkredit.*

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.*

Koncernen har ligeledes indgået en ejendomsadministrationsaftale med Advokaternes Ejendomsadministration A/S. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.  
*The Group 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

### 7. Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting policies

Årsrapporten for Mermaid Properties 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

The Annual Report of Mermaid Properties 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 accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2022/23 are presented in DKK.

#### Consolidated financial statements

With reference to section 110 of the Danish Financial Statements Act, no consolidated financial statements are prepared.

#### Recognition and measurement

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

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

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

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

#### Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post., jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Bruttotab

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

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Datterselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement; however, see the section on hedge accounting.

### Income statement

#### Other external expenses

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

#### Gross loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss comprises of other external expenses.

#### Income from investments in subsidiaries

The item "Income from investments in subsidiaries" in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and repayment under the on-account taxation scheme.

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

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

Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with Subsidiary. The tax effect of the joint taxation with the subsidiaries is allocated to Danish enterprises showing profits or losses in proportion to their taxable incomes (full allocation with credit for tax losses).

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Balance

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Balance sheet

#### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of the remaining value of any increases in value and goodwill calculated at the time of acquisition of the enterprises.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

Subsidiaries with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

#### 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.

#### Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Deferred tax assets and liabilities

Deferred tax is recognised in respect of all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised in respect of temporary differences concerning goodwill not deductible for tax purposes and other items - apart from business acquisitions - where temporary differences have arisen at the time of acquisition without affecting the profit for the year or the taxable income.

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. In cases where the computation of the tax base may be made according to alternative tax rules, deferred tax is measured 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.

Deferred tax assets and liabilities are offset within the same legal tax entity.

### Current tax receivables and liabilities

Current tax receivables and liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years. Tax receivables and liabilities are offset if there is a legally enforceable right of set-off and an intention to settle on a net basis or simultaneously.

### Financial debts

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