

KIONA A/S

HERSTEDØSTERVEJ 27, 2620 ALBERTSLUND

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. februar 2023

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 7 February
2023*

Trond-Øystein Bjørnnes

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 33 26 26 71
CVR NO. 33 26 26 71

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Auditor's report on compilation of financial information</i>	5-6
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	11
Noter..... <i>Notes</i>	12-13
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

KIONA A/S
Herstedøstervej 27
2620 Albertslund

CVR-nr.: 33 26 26 71
CVR No.:
Stiftet: 1. november 2010
Established: 1 November 2010
Kommune: Albertslund
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Trond-Øystein Bjørnnes, formand
chairman
Bjarte Johnsen
Atle Helland

Direktion
Executive Board

Trond-Øystein Bjørnnes

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KIONA A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 19. januar 2023
Albertslund, 19 January 2023

Direktion:
Executive Board

Trond-Øystein Bjørnnes

Bestyrelse:
Board of Directors

Trond-Øystein Bjørnnes
Formand
Chairman

Bjarte Johnsen

Atle Helland

Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of KIONA A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

The Board of Directors and Executive Board remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Til kapitalejeren i KIONA A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KIONA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

To the Shareholder of KIONA A/S

We have compiled these Financial Statements of KIONA A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of these Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.

These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile these Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 19. januar 2023
Copenhagen, 19 January 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne32094
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og sælge serviceydelser til ejendomsadministratorer samt at eje og forvalte værdipapirer og ejendomme og at drive dermed forenelig virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company's main activities is to develop and sell services to property managers as well as to own and manage securities and property and to drive therefore compatible business.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT</i>		2.026.132	1.950.363
Personaleomkostninger..... <i>Staff costs</i>	1	-1.992.917	-1.914.664
DRIFTSRESULTAT <i>OPERATING PROFIT</i>		33.215	35.699
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		3.566	1.273
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	-6.837	-6.703
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		29.944	30.269
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-9.782	-7.979
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		20.162	22.290
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		20.162	22.290
I ALT <i>TOTAL</i>		20.162	22.290

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2022 kr. <i>DKK</i>	2021 kr. <i>DKK</i>
Lejededpositum og andre tilgodehavender..... <i>Rent deposit and other receivables</i>		37.980	33.960
Finansielle anlægsaktiver <i>Financial non-current assets</i>	4	37.980	33.960
ANLÆGSAKTIVER <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		37.980	33.960
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		815.650	1.923.780
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		162.227	172.009
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		121.021	46.783
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.098.898	2.142.572
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		1.445.460	670.159
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		2.544.358	2.812.731
AKTIVER <i>ASSETS</i>		2.582.338	2.846.691

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		149.324	129.163
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		649.324	629.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		30.492	39.404
Gæld, tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		361.191	889.792
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		557.300	732.710
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		984.031	555.622
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		1.933.014	2.217.528
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		1.933.014	2.217.528
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		2.582.338	2.846.691
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Equity at 1 January 2022</i>	500.000	129.162	629.162
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		20.162	20.162
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Equity at 31 December 2022</i>	500.000	149.324	649.324

NOTER
NOTES

			Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
<i>Average number of employees</i>			
Løn og gager.....	1.718.264	1.572.135	
<i>Wages and salaries</i>			
Pensioner.....	187.284	192.234	
<i>Pensions</i>			
Andre omkostninger til social sikring.....	20.210	17.160	
<i>Social security costs</i>			
Andre personaleomkostninger.....	67.159	133.135	
<i>Other staff costs</i>			
	1.992.917	1.914.664	
 Andre finansielle omkostninger			 2
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	584	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.837	6.119	
<i>Other interest expenses</i>			
	6.837	6.703	
 Skat af årets resultat			 3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	9.782	7.979	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	9.782	7.979	
 Finansielle anlægsaktiver			 4
<i>Financial non-current assets</i>			
		Lejededpositum og andre tilgodehavender <i>Rent deposit and other receivables</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....		33.960	
<i>Cost at 1 January 2022</i>			
Tilgang.....		4.020	
<i>Additions</i>			
Kostpris 31. december 2022.....		37.980	
<i>Cost at 31 December 2022</i>			
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		37.980	
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>			

NOTER
NOTES

Note

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

5

Selskabet har en operationel leasingaftale af en bil med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 88 tkr.

Lejekontrakt af kontor har en opsigelse på 3 måneder. Huslejen for 3 måneder er ca. 51 tkr.

Operating lease

The company has entered into operating rental and lease agreements with an average annual lease payment of DKK ('000) 88.

The company has signed a rental agreement with a notice of termination of 3 months. The rent for 3 months is DKK ('000) 51.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for KIONA A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of KIONA A/S for 2022 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B, with addition of rules from reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Net revenue from sale of merchandise and finished goods is recognised in the Income Statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year and if the income can be measured reliably and is expected to be received. Net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.

Other operating income

Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the Group's and the Company's activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets. In addition, profit from sale of intangible and tangible fixed assets as well as business interruption and conflict compensations are included. Compensations are recognised when the income is deemed to be realisable.

Cost of sales

Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year, including direct and indirect costs of raw materials and consumables.

Other external expenses

Other external expenses include other production, sales, delivery and administrative costs, including costs of energy, marketing, premises, loss on bad debts, lease expenses, etc

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security etc. for the company's employees. Repayments from public authorities are deducted from staff costs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depoSita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCE SHEET***Financial non-current assets***

Deposits include rental deposits which are recognised and measured at amortised cost. Deposits are not depreciated.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against 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 under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.