

Amagertorv 4-6 A/S

c/o Acres Asset Management, Østergade 6, 4., 1100 København K

CVR-nr. 33 49 99 73
Company reg. no. 33 49 99 73

Årsrapport ***Annual report***

1. juli 2020 - 30. juni 2021
1 July 2020 - 30 June 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2021.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 2 September 2021.



Philip Søren Thorsen
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse***Contents***

	Side <i>Page</i>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Ledelsesberetning	
<i>Management commentary</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management commentary</i>	8
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
<i>Financial statements 1 July 2020 - 30 June 2021</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	16
Balance <i>Statement of financial position</i>	17
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	20
Noter <i>Notes</i>	21

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146,940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

Ledelsespåtegning *Management's report*

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Amagertorv 4-6 A/S.

Today, the board of directors and the managing director have presented the annual report of Amagertorv 4-6 A/S for the financial year 1 July 2020 - 30 June 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, pas siver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

We consider the accounting policies appropriate and, in our opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 June 2021 and of the company's results of activities in the financial year 1 July 2020 – 30 June 2021.

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

We are of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

København K, den 2. september 2021

København K, 2 September 2021

Direktion
Managing Director

Dennis Jørgen Althoff-Andersen

Bestyrelse
Board of directors

Pascal Dario Zaugg
Formand

Oliver Dietiker

Philip Søren Thorsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapitalejerne i Amagertorv 4-6 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Amagertorv 4-6 A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the shareholders of Amagertorv 4-6 A/S

Opinion

We have audited the financial statements of Amagertorv 4-6 A/S for the financial year 1 July 2020 - 30 June 2021, which comprise accounting policies, income statement, statement of financial position, statement of changes in equity and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements present a fair view of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 June 2021 and of the results of the company's activities for the financial year 1 July 2020 - 30 June 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the section "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements". We are independent of the company in accordance with international ethical requirements for auditors (IESBA's Code of Ethics), and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that provide a fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for such internal control as the 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 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 including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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:

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsi-desættelse 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.
- 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 the 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the financial statements using the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists arising from 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 disclosures in notes, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that presents a fair view.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Statement on the management commentary

Management is responsible for the management commentary.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Our opinion on and the financial statements does not cover the management commentary, and we express no assurance opinion thereon.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the financial statements, it is our responsibility to read the management commentary and to consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or the evidence obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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.

Based on the work we have performed, we believe that management commentary is consistent with the financial statements and that it has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statement Act. We did not discover any material misstatement in the management commentary.


København, den 2. september 2021

Copenhagen, 2 September 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 34 20 99 36
Company reg. no. 34 20 99 36


Jan Fønnesen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mnc9459


Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mnc30140

Selskabsoplysninger *Company information*

Selskabet
The company

Amagertorv 4-6 A/S
c/o Acres Asset Management
Østergade 6, 4.
1100 København K

CVR-nr.: 33 49 99 73

Company reg. no.

Stiftet: 16. februar 2011

Established: 16 February 2011

Hjemsted: København

Domicile:

Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Financial year: 1 July 2020 - 30 June 2021

10. regnskabsår

10th financial year

Bestyrelse
Board of directors

Pascal Dario Zaugg, Formand
Oliver Dietiker
Philip Søren Thorsen

Direktion
Managing Director

Dennis Jørgen Althoff-Andersen

Revision
Auditors

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning *Management commentary*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

The principal activities of the company

The principal activities are investments in and lease of property.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Development in activities and financial matters

The management consider the results satisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Events occurring after the end of the financial year

After the end of the financial year, no events have occurred which could significantly affect the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Amagertorv 4-6 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Amagertorv 4-6 A/S has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations, amortisations, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

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

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

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

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, allowing a constant effective interest rate to be recognised during the useful life of the asset or liability. Amortised cost is recognised as the original cost less any payments, plus/less accrued amortisations of the difference between cost and nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the useful life of the liability.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

Income statement

Gross profit

Gross profit comprises the net turnover and external costs.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Other external costs comprise costs for administration.

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment

Depreciation, amortisation, and writedown for comprise depreciation on, amortisation of, and writedown relating to intangible and tangible assets, respectively.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, financial expenses from financial leasing, realised and unrealised capital gains and losses relating to securities, debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger <i>Buildings</i>	100 år/years	50 %
Installationer i bygninger <i>Installations in buildings</i>	15-100 år/years	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Statement of financial position

Property, plant, and equipment

Other tangible fixed assets are measured at cost with deduction accrued depreciation and writedown. Land is not subject to depreciation.

The depreciable amount is cost less any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount, the depreciation is discontinued.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will, in future, be recognised as a change in the accounting estimates.

The cost comprises acquisition cost and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger <i>Buildings</i>	100 år/years	50 %
Installationer i bygninger <i>Installations in buildings</i>	15-100 år/years	0 %

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Impairment loss relating to non-current assets

The carrying amount of both intangible and tangible fixed assets as well as equity investment in group enterprise are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets, respectively. Writedown for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the carrying amount.

The recoverable amount is the higher value of value in use and selling price less expected selling cost. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or the asset group after the end of their useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when conditions for impairment no longer exist. Impairment relating to goodwill is not reversed.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value. In order to meet expected losses, they are written down for impairment to the net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amagertorv 4-6 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Cash on hand and demand deposits

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank and on hand.

Equity

Dividend

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the annual general meeting (time of declaration).

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account. Tax receivables and tax liabilities are offset to the extent that a legal right of set-off exists and the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Amagertorv 4-6 A/S is unlimitedly, jointly, and severally liable to pay the Danish tax authorities the total income tax, including withholding tax on interest, royalties, and dividends, arising from the jointly taxed group of companies.

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Liabilities other than provisions

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding payable calculated as the underlying cash value at the date of borrowing, adjusted by amortisation of the market value on the date of the borrowing effectuated over the repayment period.

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Income statement 1 July - 30 June

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste		
<i>Gross profit</i>	25.604.088	26.873.041
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
<i>Depreciation and impairment of property, land, and equipment</i>	-2.400.452	-2.400.452
Driftsresultat		
<i>Operating profit</i>	23.203.636	24.472.589
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Other financial income from group enterprises</i>	7.367.709	7.230.089
1 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	-8.705.507	-12.005.405
Resultat før skat		
<i>Pre-tax net profit or loss</i>	21.865.838	19.697.273
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-4.810.496	-4.333.390
Årets resultat		
<i>Net profit or loss for the year</i>	17.055.342	15.363.883
Forslag til resultatdisponering:		
<i>Proposed appropriation of net profit:</i>		
Overføres til overført resultat		
<i>Transferred to retained earnings</i>	17.055.342	15.363.883
Disponeret i alt		
<i>Total allocations and transfers</i>	17.055.342	15.363.883

Balance 30. juni

Statement of financial position at 30 June

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2021	2020
Note		
Anlægsaktiver <i>Non-current assets</i>		
3 Grunde og bygninger <i>Property</i>	433.538.493	435.938.945
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	433.538.493	435.938.945
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>	433.538.493	435.938.945
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	2.840.883	1.648.541
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	191.560.440	184.192.731
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	194.401.323	185.841.272
Likvide beholdninger <i>Cash on hand and demand deposits</i>	19.738.948	11.860.767
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	214.140.271	197.702.039
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	647.678.764	633.640.984

Balance 30. juni

Statement of financial position at 30 June

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	2021	2020
Note		
Egenkapital <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	16.762.500	16.762.500
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	159.342.096	142.286.754
Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	176.104.596	159.049.254
 Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	18.226.056	15.128.808
Hensatte forpligtelser i alt <i>Total provisions</i>	18.226.056	15.128.808
 Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	0	201.347.159
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loans</i>	427.516.698	0
Deposita <i>Deposits</i>	14.543.690	14.154.443
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	442.060.388	215.501.602

Balance 30. juni

Statement of financial position at 30 June

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Note	2021	2020
4 Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Current portion of long term payables</i>	7.821.313	1.676.534
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank loans</i>	0	238.959.814
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>	0	293.500
Selskabsskat		
<i>Income tax payable</i>	1.713.237	1.279.278
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	1.753.174	1.752.194
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	11.287.724	243.961.320
Gældsforpligtelser i alt		
<i>Total liabilities other than provisions</i>	453.348.112	459.462.922
Passiver i alt		
<i>Total equity and liabilities</i>	647.678.764	633.640.984
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Charges and security</i>		
6 Eventualposter		
<i>Contingencies</i>		
7 Nærtstående parter		
<i>Related parties</i>		

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	Overført resultat	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2019				
<i>Equity 1 July 2019</i>	16.762.500	0	126.922.871	143.685.371
Resultatandel				
<i>Share of profit or loss</i>	0	0	15.363.883	15.363.883
Egenkapital 1. juli 2020				
<i>Equity 1 July 2020</i>	16.762.500	0	142.286.754	159.049.254
Resultatandel				
<i>Share of profit or loss</i>	0	0	17.055.342	17.055.342
	16.762.500	0	159.342.096	176.104.596

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	0	170.528
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	<u>8.705.507</u>	<u>11.834.877</u>
	<u>8.705.507</u>	<u>12.005.405</u>
2. Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>	1.713.237	1.279.278
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment of deferred tax for the year</i>	3.097.248	3.054.112
Regulering af tidligere års skat		
<i>Adjustment of tax for previous years</i>	<u>11</u>	<u>0</u>
	<u>4.810.496</u>	<u>4.333.390</u>

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	30/6 2021	30/6 2020		
3. Grunde og bygninger				
<i>Property</i>				
Kostpris primo				
<i>Cost opening balance</i>	458.143.128	458.143.128		
Kostpris ultimo				
<i>Cost end of period</i>	458.143.128	458.143.128		
Af- og nedskrivninger primo				
<i>Depreciation and writedown opening balance</i>	-22.204.183	-19.803.731		
Årets afskrivninger				
<i>Amortisation and depreciation for the year</i>	-2.400.452	-2.400.452		
Af- og nedskrivninger ultimo				
<i>Depreciation and writedown end of period</i>	-24.604.635	-22.204.183		
Regnskabsmæssig værdi ultimo				
<i>Carrying amount, end of period</i>	433.538.493	435.938.945		
4. Gældsforpligtelser				
<i>Liabilities other than provision</i>				
	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	30/6 2021	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	<i>Total payables</i>	<i>Current portion</i>	<i>30/6 2021</i>	<i>Outstanding</i>
	<i>30 Jun 2021</i>	<i>of long term</i>	<i>Long term</i>	<i>payables after</i>
	<i>30 Jun 2021</i>	<i>payables</i>	<i>payables</i>	<i>5 years</i>
Gæld til pengeinstitutter	435.338.011	7.821.313	427.516.698	398.172.989
<i>Bank loans</i>				
Deposita	14.543.690	0	14.543.690	0
<i>Deposits</i>				
	449.881.701	7.821.313	442.060.388	398.172.989

Noter**Notes**

All amounts in DKK.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Charges and security***

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 435.371 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 433.538 t.kr.

As security for bank debts, t.DKK 435.371, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of t.DKK 433.538 at 30 June 2020.

6. Eventualposter***Contingencies*****Sambeskatning*****Joint taxation***

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AWDK Invest ApS, CVR-nr. 32 56 20 94 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

With AWDK Invest ApS, company reg. no 32 56 20 94 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter og kildeskatter fremgår af AWDK Invest ApS's årsrapport for 2020/21.

The liability relating to obligations in connection with withholding tax on dividends, interest, and royalties appear from the AWDK Invest ApS' annual report 2020/21.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withholding tax, etc., may result in changes in the company's liabilities.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

7. Nærtstående parter

Related parties

Koncernregnskab

Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet AWDK Invest ApS, c/o Acres Asset Management ApS, Østergade 6, 4., 1100 København K. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til Erhvervsstyrelsen.

The company is included in the group accounts for the parent company AWDK Invest ApS, c/o Acres Asset Management ApS, Østeergade 6, 4., DK-1100 Copenhagen K.. The group accounts can be acquired by contacting the Danish Business Authority ("Erhvervsstyrelsen").