

# DSPH ApS

c/o SG Nordic ApS  
Vesterbrogade 149, 1620 København V

CVR-nr./CVR no. 34 87 99 15

## Årsrapport 2020

Annual report 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29 April 2021  
Approved at the Company's annual general meeting on 29 April 2021

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....  
Chen Buber

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.



## Indhold

Contents

<b>Ledespåtegning</b>	2
Statement by the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	3
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	7
Management's review	
<b>Årsregnskab 1. January - 31. December</b>	9
Financial statements 1 January - 31 December	
<b>Resultatopgørelse</b>	9
Income statement	
<b>Balance</b>	10
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	12
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	13
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DSPH ApS for regnskabsåret 1. January - 31. December 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. January - 31. December 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den Thursday, 29 April 2021

Copenhagen, 29 April 2021

Direktion:/Executive Board:

.....  
Erez Karti

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of DSPH ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Til kapitalejerne i DSPH ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSPH ApS for regnskabsåret 1. January - 31. December 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. January - 31. December 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### To the shareholders of DSPH ApS

#### Opinion

We have audited the financial statements of DSPH ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements.

#### Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den Thursday, 29 April 2021

Copenhagen, 29 April 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne24830

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.



Kaare Kristensen Lendorf

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne33819

## Ledelsesberetning

Management's review

### Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	DSPH ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	c/o SG Nordic ApS Vesterbrogade 149, 1620 København V
CVR-nr./CVR no.	34 87 99 15
Hjemstedskommune/Registered office	København/Copenhagen
Regnskabsår/Financial year	1. January - 31. December/1 January - 31 December
Direktion/Executive Board	Erez Karti
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Beretning

Management commentary

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holding-selskab, at foretage investering og formuepleje samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 61.372.136 kr. mod et overskud på 18.031.674 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. December 2020 udviser en egenkapital på 215.299.180 kr.

Igennem første kvartal af 2020 er udbredelsen af COVID-19 krisen i Danmark og resten af verden, hvilket har påvirket alle forretningssektorer. Trods de politiske indgreb foretaget af den danske regering har påvirket detail handlen væsentligt, har vores forretning forblevet stærk med en begrænset indvirkning på det finansielle resultat. Vores ejendomme er i en kategori af de mindst påvirkede ejendomme, og kunne beholde en begrænset aktivitet, selv under restriktionerne. Hovedparten af lejeindtægterne, modtaget fra vores anker-lejere, er blandt de største nationale detailkæder, og forblev delvist åbne og har tilstrækkeligt midler til at overleve nedlukningsperioderne.

### Business review

The Company's objective is to act as a holding company, to make investments and asset management and other related activities.

### Financial review

The income statement for 2020 shows a profit of DKK 61,372,136 against a profit of DKK 18,031,674 last year, and the balance sheet at 31 December 2020 shows equity of DKK 215,299,180.

During the first quarter of 2020 we have seen the COVID-19 virus crisis abruption in the world and Denmark, affecting all business sectors. Though, the steps taken by the Danish government impacted the retail sector significantly, our business remained strong with minor effects on the financial results. Our open commercial assets were the least effected properties and were able to maintain limited activity also during the restrictions period. The majority of rents, contributed by our anchor tenants, which are among the largest national retail chains, remained partially open and have sufficient funds to survive the lock-down period.

## Ledelsesberetning

Management's review

I gennem 2020 nedlukningen, har vi taget en proaktiv tilgang, og været i dialog med alle vores lejere for at samarbejde gennem den turbulente periode. For at sikre at alle lejere vedligeholdt deres forretning, har vi under nedlukningen udskudt lejebetaling og nedslag i leje, til de lejere der har haft et sådant likviditetsbehov. Ved udgangen af 2020, er de udskudte lejebetaling og de givne lejereduktioner uvæsentlige. Usikkerheden relateret til COVID-19 situationen og 2. nedlukning, hvilket startede før jul 2020, fortsætter med at være den væsentligste risiko for mange detail sektorer. Som følge af de ovenfor nævnte årsager, og efterfølgende erfaring under 1. nedlukning, er ledelsen overbevist om at selskabet har evnerne til fortsat vækst. Ikke desto mindre følger ledelsen tæt op på markedet og er i fortsat dialog med sine lejere for at sikre at alle kommer igennem perioden, med en minimal effekt som muligt.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

During 2020 lock-down, we took a pro-active approach and approached all our tenants in order to work together for passing the turbulent period. In order to allow our tenants to maintain their business, we deferred rent payments during the lock-down period and offered limited discount to tenants in need. By end of 2020, all tenants completed the deferred rent payments and amount of given discounts is immaterial. The uncertainty due to the COVID-19 situation and 2nd lock-down which started just before Christmas 2020, continue to be the main threat to many retail sectors. Due to the above-mentioned reasons and following the successful experience in the 1st lock-down period, management is confident in the company's ability to continue its successful operations and its growth. Nevertheless, management keeps a close follow up on the market and continuous dialog with tenants in order to ensure we all pass this period with minimum damage as possible.

### Events after the balance sheet date

No other events that would materially affect the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2020	2019
	Andre eksterne omkostninger Other external expenses	-57.187	-70.984
	<b>Bruttoresultat</b> Gross profit	-57.187	-70.984
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from investments in group entities	60.374.138	17.472.818
3	Finansielle indtægter Financial income	7.730.740	7.021.304
4	Finansielle omkostninger Financial expenses	-6.394.069	-6.233.837
	<b>Resultat før skat</b> Profit before tax	61.653.622	18.189.301
5	Skat af årets resultat Tax for the year	-281.486	-157.627
	<b>Årets resultat</b> Profit for the year	61.372.136	18.031.674
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> Recommended appropriation of profit		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method	60.374.138	17.472.818
	Overført resultat Retained earnings	997.998	558.856
		61.372.136	18.031.674

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	ASSETS		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Fixed assets		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Investments		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	284.215.538	210.486.400
	Investments in group entities, net asset value		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	127.443.303	114.810.628
	Receivables from group entities		
		<u>411.658.841</u>	<u>325.297.028</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>		
	Total fixed assets	<u>411.658.841</u>	<u>325.297.028</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Non-fixed assets		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.277.887	76.765
	Receivables from group entities		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>327.709</u>
	Joint taxation contribution receivable		
		<u>5.277.887</u>	<u>404.474</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
	Total non-fixed assets	<u>5.277.887</u>	<u>404.474</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>		
	TOTAL ASSETS	<u>416.936.728</u>	<u>325.701.502</u>

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Equity		
7	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Share capital		
	Overkurs ved emission	38.577.755	38.577.755
	Share premium account		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	122.303.905	61.929.767
	Net revaluation reserve according to the equity method		
	Overført resultat	51.417.520	50.419.522
	Retained earnings		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>215.299.180</b>	<b>153.927.044</b>
	Total equity		
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Liabilities other than provisions		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	46.970.364	46.970.364
	Payables to group entities		
		<u>46.970.364</u>	<u>46.970.364</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	154.364.310	124.625.172
	Payables to group entities		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	281.486	150.963
	Joint taxation contribution payable		
	Anden gæld	21.388	27.959
	Other payables		
		<u>154.667.184</u>	<u>124.804.094</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>201.637.548</b>	<b>171.774.458</b>
	Total liabilities other than provisions		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>416.936.728</b>	<b>325.701.502</b>
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 2 Personalemkostninger  
Staff costs
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 10 Nærtstående parter  
Related parties





## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
<b>Egenkapital 1. January 2020</b> Equity at 1 January 2020	3.000.000	38.577.755	61.929.767	50.419.522	153.927.044
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	0	60.374.138	997.998	61.372.136
<b>Egenkapital 31. December 2020</b> Equity at 31 December 2020	3.000.000	38.577.755	122.303.905	51.417.520	215.299.180

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for DSPH ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, udarbejdes der ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for DSPH ApS og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for SG Nordic ApS og IPDS P/S.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

The annual report of DSPH ApS for 2020 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

Referring to section 112(1) of the Danish Financial Statements Act, no consolidated financial statements are prepared. The financial statements for DSPH ApS and its group entities are part of the consolidated financial statements for SG Nordic ApS og IPDS P/S.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

#### Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

#### Income statement

##### Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to administration.

##### Profit from investments in subsidiaries

A proportionate share of the underlying entities' profit/loss after tax is recognised in the income statement according to the equity method. Shares of profit/loss after tax in subsidiaries are presented as separate line items in the income statement. Full elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in subsidiaries.

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial reporting period. The items comprise interest income and expenses, e.g. from group entities and associates, declared dividends from other securities and investments, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital gains and losses relating to other securities and investments, exchange gains and losses and amortisation of financial assets and liabilities.

##### Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The Company and its Danish group entities are jointly taxed. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Balancen

###### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill.

Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes underposten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

###### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### Balance sheet

###### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are measured, using the equity method, at the parent's proportionate share of such entities' equity plus goodwill on consolidation and intra-group losses and less intra-group gains and negative goodwill, if any.

Investments in entities whose net asset value is negative are measured at DKK 0. The entity's proportionate share of a deficit on equity, if any, is set off against receivables from the investment in so far as the deficit is irrecoverable. Amounts in excess thereof are recognised under 'Provisions' in so far as the parent has a legal or constructive obligation to cover the deficit.

Newly acquired and sold investments are recognised in the financial statements from the time of acquisition or until the time of sale, respectively.

The purchase method of accounting is applied to corporate takeovers as described under 'Business combinations'.

###### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment of financial receivables.

###### Cash

Cash comprises bank balances.

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

##### Equity

###### *Reserve for net revaluation according to the equity method*

The reserve comprises net revaluations of investments in subsidiaries and associates compared to the cost price.

##### Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities, with the exception of temporary differences occurring at the time of acquisition of assets and liabilities neither affecting the results of operations nor the taxable income, as well as temporary differences on non-amortisable goodwill.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

##### Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

The Company has no employees.

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

DKK	2020	2019	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Financial income			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.730.740	7.021.304	
Interest receivable, group entities	7.730.740	7.021.304	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Financial expenses			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.393.954	6.233.837	
Interest expenses, group entities	115	0	
Andre finansielle omkostninger	6.394.069	6.233.837	
Other financial expenses			
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Tax for the year			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	281.486	150.963	
Estimated tax charge for the year	0	6.664	
Årets regulering af udskudt skat	281.486	157.627	
Deferred tax adjustments in the year			
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>			
Investments			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities, net asset value	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	I alt Total
Kostpris 1. January 2020	148.556.633	114.810.628	263.367.261
Cost at 1 January 2020	13.355.000	12.632.675	25.987.675
Tilgang i årets løb	161.911.633	127.443.303	289.354.936
Additions in the year			
Kostpris 31. December 2020	61.929.767	0	61.929.767
Cost at 31 December 2020	60.374.138	0	60.374.138
Værdireguleringer 1. January 2020	122.303.905	0	122.303.905
Value adjustments at 1 January 2020	284.215.538	127.443.303	411.658.841
Årets opskrivninger			
Revaluations for the year			
Værdireguleringer 31. December 2020			
Value adjustments at 31 December 2020			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. December 2020</b>			
Carrying amount at 31 December 2020			

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 6 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Investments (continued)

Navn Name	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity DKK	Resultat Profit/loss DKK
<b>Dattervirk- somheder</b>					
Subsidiaries					
DSPA 1	ApS	København V	100,00 %	47.382.697	12.081.581
DSPA 2	ApS	København V	100,00 %	45.457.795	8.297.937
DSPA 3	ApS	København V	100,00 %	24.278.494	3.618.039
DSPA 4	ApS	København V	100,00 %	56.043.529	13.413.487
DSPA 5	ApS	København V	100,00 %	40.806.120	6.835.214
DSPA 6	ApS	København V	100,00 %	70.246.609	16.127.880

DKK

2020

2019

#### 7 Selskabskapital

Share capital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Analysis of the share capital:

Anparter, 3.000.000 stk. a nom. 1,00 kr. 3,000,000 shares of DKK 1,00 nominal value each	3.000.000	3.000.000
	3.000.000	3.000.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 3.000.000 kr. de seneste 5 år.

The Company's share capital has remained DKK 3,000,000 over the past 5 years.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Non-current liabilities other than provisions

	Gæld i alt 31/12 2020 Total debt at 31/12 2020	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
DKK				
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	46.970.364	0	46.970.364	46.970.364
	46.970.364	0	46.970.364	46.970.364

## Årsregnskab 1. January - 31. December

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Contractual obligations and contingencies, etc.

##### Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SG Nordic ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser eller andre økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2020.

The company is jointly taxed with its parent, SG Nordic ApS, which acts as management company-, and together with other jointly taxed group entities has joint and several liability for the payment of income taxes for the income year 2013 onwards as well as for withholding taxes on interest, royalties and dividends falling due for payment on or after 1 July 2012.

The Company had no other contingent liabilities or other financial obligations at 31 December 2020.

#### 10 Nærtstående parter

Related parties

DSPH ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

DSPH ApS' related parties comprise the following:

##### Bestemmende indflydelse

Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
Modervirksomhed SG Nordic ApS Parent SG Nordic ApS	København Copenhagen	Kapitalbesiddelse Participating interest

##### Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
SG Nordic ApS	København V Copenhagen	Koncernregnskabet kan rekvireres hos det ultimative moderselskab SG Nordic ApS  The consolidated financial statements are available from the ultimate parent company
IPDS P/S	København V Copenhagen	Koncernregnskabet kan rekvireres hos moderselskab IPDS P/S  The consolidated financial statements are available from the ultimate parent, IPDS P/S