

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

HPK DENMARK F1 HOLDCO APS

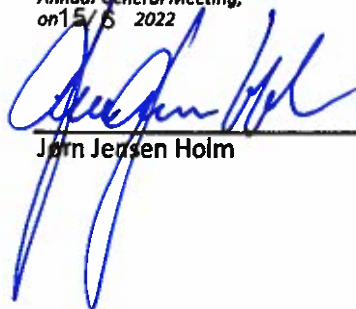
c/o CBRE A/S, Rued Langgaards Vej 8, 5.

2300 København S

CVR-nr. 35 63 89 46

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 35 63 89 46

**Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 15 / 6 2022**
*Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on 15 / 6 2022*



Jørn Jensen Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

Side Page

Ledelsesberetning mv.

Management's review etc.

Selskabsoplysninger

Company details

1

Ledelsesberetning

Management's review

2

Påtegninger

Statement and report

Ledelsespåtegning

Statement by Management on the annual report

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

4-7

Årsregnskab

Financial statements

Anvendt regnskabspraksis

Summary of significant accounting policies

8-13

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

Income statement 1 January - 31 December 2021

14

Balance pr. 31. december 2021

Balance sheet at 31 December 2021

15-16

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021

Statement of changes in equity 31 December 2021

17

Noter

Notes

18-20

SELSKABSOPLYSNINGER**COMPANY DETAILS****Selskab****Company**

HPK Denmark F1 HoldCo ApS
c/o CBRE A/S, Rued Langgaards Vej 8, 5.
2300 København S

CVR-nummer 35 63 89 46
Central Business Registration no. 35 63 89 46

8. regnskabsår
8th financial year

Hjemsted: København S
Registered in:

Direktion**Board of Executives**

Jørn Jensen Holm

Bestyrelse**Supervisory board**

Leif Frederik Ingemar Söderlund

Olivia Gehlen

Revision**Company auditors**

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup
CVR-nummer 33 77 12 31
Central business registration no. 33 77 12 31

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

Væsentligste aktiviteter

HPK Denmark F1 HoldCo ApS' formål er at eje kapitalandele i et eller flere datterselskaber. Selskabet må alene erhverve og eje kapitalandele, såfremt datterselskabets aktiviteter er begrænset til køb af ejendomsaktiver.

Usikkerhed ved indregning og måling

Da selskabets formål er at investere i selskaber, som ejer investeringsejendomme, så er selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af investeringsejendommene i selskabets datterselskaber påvirket af ændringer i ejendomsmarkedet, herunder generelle renteniveau og økonomiske forhold.

Den igangværende COVID-19-pandemi, og usikkerheden omkring dens omfang, og varigheden, medfører usikkerhed omkring de økonomiske og forretningsmæssige konsekvenser. Regeringer fortsætter med at vurdere og gennemføre foranstaltninger som reaktion på pandemien.

I Danmark ses et højt antal af transaktioner på markedet, hvilket demonstrerer, at der ikke er nogen væsentlig indflydelse på interessen for allokering af kapital til investeringsejendomme på grund af COVID-19. Som følge af markedsaktiviteten og vores vurdering af de vigtigste forudsætninger og skøn, der er anvendt i forbindelse med værdiansættelsen, har vi ikke konstateret usikkerhed i forbindelse med måling af kapitalandelene i selskabets datterselskaber.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -10.547.978 mod kr. 3.956.253 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen kr. 131.851.812.

Årets resultat lever ikke op til forventningerne.

Primary activities

HPK Denmark F1 HoldCo ApS's purpose is to own equity investments in one or more subsidiaries. The company may acquire and own shares only if the subsidiary's activities are limited to the purchase of property assets.

Uncertainty relating to recognition and measurement

As the company's purpose is to invest in companies which own properties, the company's business processes and the valuation of investment property in the company's subsidiaries is affected by changes in the property market, including the general level of interest rates and economic conditions.

As the COVID-19 pandemic is ongoing, uncertainties remain over its extent, duration and consequential economic and business impacts, and governments continue to assess and implement measures in response to the pandemic.

Within Denmark, we can see a high number of transactions in the market that demonstrate there is not a significant impact on interest in or allocation of capital to investment properties due to COVID-19. From these transactions and our assessment of the key judgements and estimates used in the property valuations, we do not note any significant valuation uncertainty relating to the investments in group entities.

Development in the Company's activities and finances

The Company's financial performance in the financial year showed a result of DKK -10.547.978 against DKK 3.956.253 last year. At the balance sheet date, equity amounted to DKK 131.851.812.

The result for the year does not live up to expectations.

LEDELSESPÅTEGNING

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for HPK Denmark F1 HoldCo ApS.

The Board of Directors and Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 January - 31 December 2021 of HPK Denmark F1 HoldCo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021 and of the result of the Company's operation for the financial year 1 January - 31 December 2021.

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

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.

København S, den 15. juni 2022

København S, 15th June 2022

I direktionen

Board of Executives



John Jensen Holm
Direktør
Manager

Bestyrelsen

Supervisory board



Olivia Gehlen
Bestyrelsesmedlem
Supervisory board



Leif Frederik Ingemar Söderlund
Bestyrelsesmedlem
Supervisory board

Til kapitalejerne i HPK Denmark F1 HoldCo ApS

To the shareholders of HPK Denmark F1 HoldCo ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Report on the Financial Statement

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion

In our opinion the financial statement give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021, and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi har revideret årsregnskabet for HPK Denmark F1 HoldCo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

We have audited the Financial Statements of HPK Denmark F1 HoldCo ApS for the financial year 1 January to 31 December 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

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

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

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

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Management's responsibility for the Financial Statements

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, 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.

Auditor's responsibility for the Audit of the Financial Statements

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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.*

** 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.*

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* *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.*

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

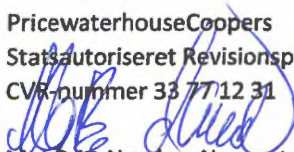
* *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

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

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

Hellerup, den 15. juni 2022

Hellerup, 15th June 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nummer 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor
mne32198

State Authorized Public Accountant
mne32198


Christopher Kowalczyk
statsautoriseret revisor
mne47863

State Authorized Public Accountant
mne47863

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i danske kroner.

KORREKTION AF ÅRS FEJL OG SAMMENLIGNINGSTAL

Selskabet har korrigeret fejl vedrørende indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med kr. 15.400.557. Effekten af korrektionen er indregnet på egenkapitalen primo 2020 med en reduktion på kr. 15.400.557 samt en reduktion på kostprisen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder primo 2020. Korrektionen har ikke påvirket årest resultat eller skat af årets resultat.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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

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

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

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

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies have not been changed from last year.

The annual report 2021 is presented in DKK.

CORRECTION OF ANNUAL ERRORS AND COMPARATIVE FIGURES

The company has corrected errors in the recognition of investments in group enterprises by DKK 15,400,557. The effect of the correction is recognised in equity at the beginning of 2020 with a reduction of DKK 15,400,557 and a reduction in the cost of investments in group enterprises at the beginning of 2020. The correction has not affected the net profit for the year or the tax charge.

RECOGNITION AND MEASUREMENT

The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.

On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.

FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.

Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt honorarer til rådgivere og konsulenter.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

INCOME STATEMENT

Gross loss

The Company has aggregated the items "revenue" as well as external expenses.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration as well as fees to advisors and consultants.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial items comprise interest, realised and unrealised exchange gains and losses as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

Profit/loss from investments in group enterprises

Profit/loss from investments in group enterprises comprises the pro rata share of the group enterprises' operating profit/loss adjusted for internal profits and losses.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med HPK Denmark F1 HoldCo ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

Tax on profit or loss for the year income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with other Danish group enterprises with HPK Denmark F1 HoldCo ApS as management company. The tax effect of the joint taxation is allocated among the group enterprises in ratio to their taxable income according to the rules on full allocation with a refund for tax losses of the Danish Corporation Tax Act.

Corporation tax relating to the financial year which has not been settled at the balance sheet date is to be classified as corporation tax in receivables or liabilities other than provisions.

Joint tax contributions between the jointly taxed companies which have not been settled at the balance sheet date are classified as joint tax contributions in receivables or liabilities.

The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in financial income and expenses.

BALANCEN

BALANCE SHEET

AKTIVER

ASSETS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Investments in group enterprises

Investments in group enterprises have been recognised according to the equity method, so that the investment is measured at the pro rata share of the group enterprises' net asset value adjusted for internal dividends and gains.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Cash and cash equivalents

Available funds comprise cash at bank.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles endvidere under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

EQUITY AND LIABILITIES

Equity

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

The total net revaluation of investments in group enterprises is allocated via the profit distribution to "reserve for net revaluation according to the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributions to the Parent and is adjusted by changes in equity in the group enterprises and associates.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

Deferred tax is also measured with respect of the planned use of the asset and the settlement of the liability. The tax value of the tax losses to be carried forward are included in the calculation of deferred taxes if it is probable that the losses can be used.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Financial liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

14

INCOME STATEMENT

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOTAB <i>GROSS LOSS</i>	-74.273	-20.000
3 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Profit/loss from investments in group enterprises</i>	-10.441.167	4.015.210
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-49.736	-43.621
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	-10.565.176	3.951.589
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	17.198	4.664
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u>-10.547.978</u>	<u>3.956.253</u>

Resultatdisponering

Distribution of profit/loss

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity method</i>	-22.441.167	4.015.210
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	9.250.000	11.500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>2.643.189</u>	<u>-11.558.957</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u>-10.547.978</u>	<u>3.956.253</u>

AKTIVER
ASSETS

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>	<u>131.611.202</u>	<u>154.052.369</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSET INVESTMENTS</i>	<u>131.611.202</u>	<u>154.052.369</u>
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>	<u>131.611.202</u>	<u>154.052.369</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint tax contribution receivables</i>	<u>683.029</u>	<u>1.054.922</u>
TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>683.029</u>	<u>1.054.922</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>1.186.678</u>	<u>33.442</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>1.869.707</u>	<u>1.088.364</u>
AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u>133.480.909</u>	<u>155.140.733</u>

PASSIVER
EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	50.002	50.002
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	978.328	23.419.495
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	121.573.482	118.930.293
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	<u>9.250.000</u>	<u>11.500.000</u>
EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>131.851.812</u>	<u>153.899.790</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	0	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	1.121.266	178.685
2 Selskabsskat <i>Income taxes</i>	<u>507.831</u>	<u>1.042.258</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>1.629.097</u>	<u>1.240.943</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>1.629.097</u>	<u>1.240.943</u>
PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u>133.480.909</u>	<u>155.140.733</u>
4 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
5 Koncernforhold <i>Group relations</i>		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Statement of changes in equity

	Virksom- hedskapital <i>Share capital</i>	Nettoopskr. efter den indre værdis metode <i>Net revaluation acc. to the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte <i>Proposed dividends</i>	I ALT <i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/1 2020 <i>Equity at 1/1 2020</i>	50.002	19.404.285	145.889.807	0	165.344.094
Korrektion væsentlige fejl <i>Changes in equity through corrections of errors</i>	0	0	-15.400.557	0	-15.400.557
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	4.015.210	-11.558.957	11.500.000	3.956.253
Egenkapital pr. 1/1 2021 <i>Equity at 1/1 2021</i>	50.002	23.419.495	118.930.293	11.500.000	153.899.790
Udloddet udbytte <i>Dividends paid</i>	0	0	0	-11.500.000	-11.500.000
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-22.441.167	2.643.189	9.250.000	-10.547.978
EGENKAPITAL PR. 31/12 2021 <i>Equity at 31/12 2021</i>	50.002	978.328	121.573.482	9.250.000	131.851.812

NOTES

1	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2021	2020
	Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	49.736	43.621
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u>49.736</u>	<u>43.621</u>
2	Selskabsskat og udskudt skat <i>Corporation tax and deferred tax</i>		
		Selskabsskat <i>Income taxes</i>	Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>
		<u>Income taxes</u>	<u>2020</u>
	Skyldig pr. 1/1 2021 <i>Payable at 1/1 2021</i>	1.042.258	0
	Betalt vedr. tidligere år <i>Paid re. previous years</i>	-1.042.258	0
	Betalt acontoskat <i>Prepaid tax</i>	-158.000	0
	Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-17.198	-4.664
	Refusion af sambeskatning <i>Reimbursement joint taxation</i>	<u>683.029</u>	<u>0</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2021 <i>PAYABLE AT 31/12 2021</i>	<u>507.831</u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u>-17.198</u>	<u>-4.664</u>

3 Anlægsoversigt,
finansielle anlægsaktiver
*List of fixed assets, amortisation and depreciation,
fixed asset investments*

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Kostpris pr. 1/1 2021 <i>Cost at 1/1 2021</i>	130.632.874	146.033.431
Regulering tidligere år <i>Adjustment, previous years</i>	0	-15.400.557
Tilgang i året <i>Additions for the year</i>	0	0
Afgang i året <i>Disposals for the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2021 <i>COST AT 31/12 2021</i>	 <u>130.632.874</u>	 <u>130.632.874</u>
 Værdireguleringer pr. 1/1 2021 <i>Revaluation at 1/1 2021</i>	 23.419.495	 19.404.285
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	-10.441.167	4.015.210
Modtaget udbytte i året <i>Received dividends during the year</i>	<u>-12.000.000</u>	<u>0</u>
 VÆRDIREGULERING PR. 31/12 2021 <i>REVALUATION AT 31/12 2021</i>	 <u>978.328</u>	 <u>23.419.495</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2021</i>	 <u>131.611.202</u>	 <u>154.052.369</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:
Investments in group enterprises specified as follow:

	<u>Ejerandel</u> <i>Ownership share</i>	<u>Selskabs- kapital</u> <i>Contributed capital</i>	<u>Årets resultat</u> <i>Profit or loss for the year</i>	<u>Egen- kapital</u> <i>Equity</i>
Tilknyttede virksomheder: <i>Group enterprises</i>				
HPK Denmark F1 PropCo ApS <i>HPK Denmark F1 PropCo ApS</i>	100%	<u>50.003</u>	<u>-10.441.167</u>	<u>131.611.202</u>
I ALT <i>TOTAL</i>		<u>50.003</u>	<u>-10.441.167</u>	<u>131.611.202</u>

4 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The company is jointly taxed with other group companies and is jointly liable with the other group companies for payable and unsettled corporation and withholding taxes. Any subsequent corrections to the corporate tax and withholding taxes can lead to the higher liability for the Company.

5 Koncernforhold

Group relations

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet AXA Investment Manger Deutschland GmbH on behalf of AIF AXA Real Invest HPK

The company is included in the consolidated report for the parent company AXA Investment Manger Deutschland GmbH on behalf of AIF AXA Real Invest HPK

Koncernrapporten for AXA Investment Mangers Deutschland GmbH on behalf of AIF AXA Real Invest HPK kan rekvireres på følgende adresse:

The consolidated report for AXA Investment Mangers Deutschland GmbH on behalf of AIF AXA Real Invest HPK can be requested at the following address:

Thurn-und-Taxis-Platz 6
D-60313 Frankfurt am Main
Deutschland

*Thurn-und-Taxis-Platz 6
D-60313 Frankfurt am Main
Deutschland*