

# ERF Copenhagen Holding ApS

c/o CEJ Ejendomsadministration Meldahlsgade 5, 1.  
1613 København V

CVR-nr./CVR no. 36 04 42 68

**Årsrapport 2019/20**

***Annual report 2019/20***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den  
*The annual report was presented and approved at the  
Company's annual general meeting on*

22 December 2020

Peter Broström

dirigent  
*chairman*

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

Ledelsespåtegning <i>Statement by the Board of Directors and the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	7
Virksomhedsoplysninger <i>Company details</i>	7
Beretning <i>Operating review</i>	8
Årsregnskab 1. oktober – 30. september <i>Financial statements 1 October – 30 September</i>	9
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	9
Balance <i>Balance sheet</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Noter <i>Notes</i>	13

## **Ledelsespåtegning**

### **Statement by the Board of Directors and the Executive Board**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ERF Copenhagen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of ERF Copenhagen Holding ApS for the financial year 1 October 2019 – 30 September 2020.*

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

*In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2019 – 30 September 2020.*

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

*We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.*

København, den 22. december 2020

Copenhagen, 22 December 2020

Direktion:

Executive Board:

---

Peter Eric Broström

Bestyrelse:

Board of Directors:

---

Hélène Henning

---

Emil Jonatan Jansbo

---

Peter Eric Broström

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

### Til kapitalejeren i ERF Copenhagen Holding ApS *To the shareholder of ERF Copenhagen Holding ApS*

#### Konklusion *Opinion*

Vi har revideret årsregnskabet for ERF Copenhagen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*We have audited the financial statements of ERF Copenhagen Holding ApS for the financial year 1 October 2019 – 30 September 2020 comprising 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 Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2019 – 30 September 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

#### Grundlag for konklusion *Basis for opinion*

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 virksomheden 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.

*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' 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.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet *Management's responsibility for the financial statements*

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

*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 that 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 *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements*

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.
- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

— 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.

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.

*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 in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may 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 made on the basis of these financial statements.*

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

- identify and assess the risks of material misstatement of the company financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.*
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

*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 *Statement on the Management's review*

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.

*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 Statements Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.*

København, den 22. december 2020

Copenhagen, 22 December 2020

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Michael Tuborg  
statsaut. revisor  
State Authorised  
Public Accountant  
mne24621

**ERF Copenhagen Holding ApS**  
Årsrapport 2019/20  
Annual report 2019/20  
CVR-nr./CVR no. 36 04 42 68

## **Ledelsesberetning** ***Management's review***

## **Virksomhedsoplysninger** ***Company details***

ERF Copenhagen Holding ApS  
c/o CEJ Ejendomsadministration Meldahlsgade 5, 1.  
1613 København V

CVR-nr:	36 04 42 68
CVR no.:	
Stiftet:	11. juli 2014
<i>Established:</i>	<i>11 July 2014</i>
Hjemstedskommune:	København
<i>Registered office:</i>	<i>Copenhagen</i>
Regnskabsåret:	1. oktober – 30. september
<i>Financial year:</i>	<i>1 October – 30 September</i>

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

Hélène Henning  
Emil Jonatan Jansbo  
Peter Eric Broström

## **Direktion** ***Executive Board***

Peter Eric Broström

## **Revision** ***Auditor***

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
DK-2100 Copenhagen



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Beretning** *Operating review*

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter** *Principal activities*

Selskabets formål er gennem dattervirksomheder at drive virksomhed ved at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

*The objective of the Company is through subsidiaries to invest in real estate as well as other related activities.*

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold** *Development in activities and financial position*

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 19.717 tkr., og selskabets balance pr. 30 september 2020 udviser en egenkapital på 177.253 tkr.

Årets resultat er på niveau med forventningerne.

*The Company's income statement for the year ended 30 September 2020 shows a profit of DKK 19,717 thousand and the Company's balance sheet at 30 September 2020 shows equity of DKK 177,253 thousand.*

*The results for the year are considered in accordance with expectations.*

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning** *Events after the balance sheet date*

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

*No events have occurred after the balance sheet date, that may materially affect the Company's financial position.*

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Resultatopgørelse Income statement

tkr./DKK'000	Note	2019/20	2018/19
<b>Bruttotab</b>			
<b>Gross loss</b>		-167	-104
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from equity investments in group entities</i>		20.600	30.500
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	11.550	11.550
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	<u>-12.515</u>	<u>-12.491</u>
<b>Resultat før skat</b> <b>Profit before tax</b>		19.468	29.455
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	<u>249</u>	<u>316</u>
<b>Årets resultat</b> <b>Profit for the year</b>		<u>19.717</u>	<u>29.771</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <b>Proposed profit appropriation</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the year</i>		0	20.600
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		<u>19.717</u>	<u>9.171</u>
		<u>19.717</u>	<u>29.771</u>

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Balance Balance sheet

tkr./DKK'000	Note	30/9 2020	30/9 2019
<b>AKTIVER</b>			
<b>ASSETS</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
<b>Investments</b>	5		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
<i>Equity investments in group entities</i>		190.351	190.351
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			
<i>Receivables from group entities</i>		165.000	165.000
		<u>355.351</u>	<u>355.351</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			
<b>Total fixed assets</b>		<u>355.351</u>	<u>355.351</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Current assets</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
<b>Receivables</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			
<i>Receivable joint taxation contribution</i>		249	230
<b>Likvide beholdninger</b>			
<b>Cash at bank and in hand</b>		68	594
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			
<b>Total current assets</b>		<u>317</u>	<u>824</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><u>355.668</u></u>	<u><u>356.175</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Balance Balance sheet

tkr./DKK'000	Note	30/9 2020	30/9 2019
<b>PASSIVER</b>			
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Equity</b>			
Selskabskapital			
<i>Share capital</i>		50	50
Overført resultat			
<i>Retained earnings</i>		177.203	157.486
Foreslået udbytte for regnskabsåret			
<i>Proposed dividends for the financial year</i>		0	20.600
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Total equity</b>		177.253	178.136
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Liabilities</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<b>Non-current liabilities</b>	7		
Ansvarlig lånekapital			
<i>Subordinate loan capital</i>		178.000	178.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser			
<i>Trade payables</i>		27	0
Anden gæld			
<i>Other payables</i>		388	39
		415	39
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
<b>Total liabilities</b>		178.415	178.039
<b>PASSIVER I ALT</b>			
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		355.668	356.175
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>			
<b>Average full-time employees</b>	8		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
<b>Contractual obligations, contingencies, etc.</b>	9		

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

tkr./DKK'000	Selskabskapital <i>Contributed capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2019 <i>Equity at 1 October 2019</i>	50	157.486	20.600	178.136
Udloddet ordinært udbytte <i>Ordinary dividends paid</i>	0	0	-20.600	-20.600
Overført via resultatdisponering <i>Transferred over the distribution of loss</i>	<u>0</u>	<u>19.717</u>	<u>0</u>	<u>19.717</u>
<b>Egenkapital 30. september 2020 <i>Equity at 30 September 2020</i></b>	<b><u><u>50</u></u></b>	<b><u><u>177.203</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>177.253</u></u></b>

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

### Noter *Notes*

#### 1 **Anvendt regnskabspraksis** ***Accounting policies***

Årsrapporten for ERF Copenhagen Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

*The annual report of ERF Copenhagen Holding ApS for 2019/20 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B entities under the Danish Financial Statements Act with opt-in from higher reporting classes.*

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

*In accordance with section 110(1) of the Danish Financial Statements Act, the Company has chosen to omit the consolidated financial statements.*

### **Resultatopgørelse** ***Income statement***

#### **Bruttofortjeneste** ***Gross profit***

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

*Pursuant to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the Company has decided only to disclose gross profit.*

#### **Andre eksterne omkostninger** ***Other external expenses***

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

*Other external expenses comprise administration expenses, etc.*

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

### Noter *Notes*

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

##### Finansielle indtægter og omkostninger *Financial income and expenses*

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til kostpris, indtægtsføres i modervirksomhedens resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

*Net financials include interest income, interest expenses, and realised and unrealised capital gains and losses on financial assets and liabilities. Net financials are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year.*

*Dividends from equity investments in group entities measured at cost are recognised as income in the Parent Company's income statement in the financial year when the dividends are declared.*

##### Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

*Tax for the year comprises current tax for the year and changes in deferred tax. The tax expense relating to the profit/loss for the year is recognised in the income statement at the amount attributable to the profit/loss for the year and directly in equity at the amount attributable to entries directly in equity.*

*The Company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group entities. The Company is the administrative company for the joint taxation and accordingly settles all payments of corporation tax to the tax authorities.*

*On payment of joint taxation contributions, current Danish corporation tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have used the losses to reduce their own taxable profit (full allocation with reimbursement of tax losses).*

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

### Noter *Notes*

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

#### **Balance** ***Balance sheet***

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** ***Investments in subsidiaries***

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

*Investments in subsidiaries are measured at cost. Where the cost exceeds the net realisable value, write-down is made to this lower value.*

#### **Tilgodehavender** ***Receivables***

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

*Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for bad debts are made.*

#### **Egenkapital** ***Equity***

#### ***Udbytte*** ***Dividends***

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

*The expected dividends payment for the year is disclosed as a separate item under equity.*

#### **Selskabsskat og udskudt skat** ***Corporation tax and deferred tax***

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



## Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

### Noter *Notes*

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ERF Copenhagen Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

*Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.*

*ERF Copenhagen Holding ApS is the administrative company. According to the rules of joint taxation, ERF Copenhagen Holding ApS is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies. Payable and receivable joint taxation contributions are recognised in the balance sheet as "Receivable corporate tax" or "Payable corporate tax".*

*Deferred tax is tax of all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities measured on the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.*

#### Gældsforpligtelser *Liabilities*

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

*Other liabilities are measured at amortised cost corresponding to nominal value.*

#### Omregning af fremmed valuta *Foreign currency translation*

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

*Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the date of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.*

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Noter Notes

tkr./DKK'000		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b> <b>Financial income</b>		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest income from group entities</i>	11.550	11.550
		<u>11.550</u>	<u>11.550</u>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b> <b>Financial expenses</b>		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest expense to group entities</i>	12.509	12.478
	Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>6</u>	<u>13</u>
		<u>12.515</u>	<u>12.491</u>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b> <b>Tax on loss for the year</b>		
	Årets sambeskatningsbidrag <i>Joint taxation contribution for the year</i>	249	229
	Regulering af tidligere år <i>Adjustment concerning previous years</i>	<u>0</u>	<u>87</u>
		<u>249</u>	<u>316</u>

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Noter Notes

#### 5 Finansielle anlægsaktiver Investments

tkr./DKK'000	Kapital- andele i tilknyttede virksom- heder <i>Equity investments in group entities</i>
Kostpris 1. oktober 2019 <i>Cost at 1 October 2019</i>	<u>190.351</u>
Kostpris 30. september 2020 <i>Cost at 30 September 2020</i>	<u>190.351</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b> <b><i>Carrying amount at 30 September 2020</i></b>	<u><u>190.351</u></u>

Navn/retsform <i>Name/legal form</i>	Hjemsted <i>Registered office</i>	Stemme- og ejerandel <i>Voting rights and ownership interest</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>
Dattervirksomheder: <i>Subsidiaries:</i>			tkr./DKK'000	tkr./DKK'000
<i>ERF Copenhagen NO 1 ApS</i>	København/ Copenhagen	100%	79.072	-16.161
<i>ERF Copenhagen NO 2 ApS</i>	København/ Copenhagen	100%	<u>189.573</u>	<u>-16.220</u>
			<u><u>268.645</u></u>	<u><u>-32.381</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

### Noter Notes

#### 6 Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder *Receivables from subsidiaries*

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder udgøres af lån til ERF Copenhagen NO 1 ApS for 35.000 tkr. (2018/19: 35.000 tkr.) og lån til ERF Copenhagen NO 2 ApS for 130.000 tkr. (2018/19: 130.000 tkr.). Rest tilgodehavende efter 5 år er 165.000 tkr.

*Receivables from subsidiaries consist of loan to ERF Copenhagen NO 1 ApS of total DKK 35,000 thousand (2018/19: DKK 35,000 thousand) and loan to ERF Copenhagen NO 2 ApS of total DKK 130,000 thousand (2018/19: DKK 130,000 thousand). The outstanding amount after 5 year is DKK 165,000 thousand.*

#### 7 Langfristede *Non-current liabilities*

tkr./DKK'000	Gæld 30. september 2020 <i>Debt at 30 September 2020</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after five years</i>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	178.000	178.000
	<u>178.000</u>	<u>178.000</u>

#### 8 Gennemsnitligt antal ansatte *Average full-time employees*

	2019/20	2018/19
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede <i>Average number of full-time employees</i>	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. *Contractual obligations, contingencies, etc.*

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat mv.

*The Company is the administration company of the group of companies subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax, etc.*