
Pelican DK PropCo9 ApS

Vesterbrogade 149, 4. b12, DK-1620 København V

Årsrapport for 2021

Annual Report for 2021

CVR-nr. 36 48 68 56

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/06 2022

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 30/06 2022

Burkhardt Franz
Dirigent
Chairman of the General Meeting



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	9
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	13

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Pelican DK PropCo9 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. juni 2022
København K, 30 June 2022

Direktion

Executive Board

Burkhardt Franz
adm. direktør
CEO

Allan Agerskov
direktør
Executive Officer

Rune Petersen
direktør
Executive Officer

Merete Kjær Buchgreitz
direktør
Executive Officer

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Pelican DK PropCo9 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021.

The Annual Report is 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 at 31 December 2021 of the Company and of the results of the Company operations for 2021.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i Pelican DK PropCo9 ApS

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Pelican DK PropCo9 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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.

To the Shareholders of Pelican DK PropCo9 ApS

Opinion

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

We have audited the Financial Statements of Pelican DK PropCo9 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 regnskabet

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 bevisgelser 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

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 Financials 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 regnskabet

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 til-

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 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 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

sidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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 længe kan fortsætte driften.
- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 30. juni 2022
Hellerup, 30 June 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kyhnauv
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne40028

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Pelican DK PropCo9 ApS
Vesterbrogade 149, 4. b12
DK-1620 København V

CVR-nr.: 36 48 68 56
CVR No: 36 48 68 56
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 7. januar 2015
Incorporated: 7 January 2015
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Financial year: 7th financial year
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: København K

Direktion
Executive Board

Burkhart Franz
Allan Agerskov
Rune Petersen
Merete Kjær Buchgreitz

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat
Lawyers

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

Pengeinstitut
Bankers

Swedbank
Kalvebod Brygge 45
DK-1560 København

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme inden for markedet for Self Storage ejendomme samt anden virksomhed som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 464.502, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.881.274.

Covid-19 pandemien har i regnskabsåret 2021 haft en positiv indvirkning på selskabets aktiviteter og resultatet heraf. Covid-19 pandemien forventes fortsat ikke at få væsentlig negativ indvirkning på selskabets aktiviteter og resultatet heraf i fremtiden.

Kapitalberedskabet

Selskabets hovedaktionær har tilkendegivet at stille de nødvendige midler til rådighed, således at selskabet kan efterkomme sine kreditorer ved forfald.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer at egenkapitalen bliver reableret ved salg af ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Key activities

The purpose of the company is to own and manage property within the self storage market as well as other activities that the management believes to be related.

Development in the year

The income statement of the Company for 2021 shows a loss of DKK 464,502, and at 31 December 2021 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 2,881,274.

During the year, the Covid-19 pandemic has had a positive impact on the company's activities and results. The Covid-19 pandemic is still not expected to have a significant impact on the company's activities and results.

Capital resources

The Company's main shareholder has declared to provide the necessary finances available, so that the Company is able to pay its creditors as they fall due.

The Company has lost more than 50 % of the share capital and is therefore comprised by the Danish Companies Act's rules regarding loss of capital. Management expects that the equity will be restored through future sale of property.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttoresultat før værdireguleringer <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		-203.170	-218.325
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		-203.170	-218.325
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		8	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-306.929	-279.417
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-510.091	-497.742
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	45.589	61.735
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-464.502	-436.007

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-464.502	-436.007
		-464.502	-436.007

Visma Addo identifikationsnummer: ec0893d4-d463-4140-b6e6-5637a258d6d6

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		3.028.360	3.235.195
Materielle anlægsaktiver		3.028.360	3.235.195
Anlægsaktiver	4	3.028.360	3.235.195
<i>Fixed assets</i>			
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	52.334
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		78.728	66.153
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		50.795	61.735
Tilgodehavender		129.523	180.222
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		381.663	73.101
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		511.186	253.323
<i>Current assets</i>			
Aktiver		3.539.546	3.488.518
<i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-2.931.274	-2.466.772
Egenkapital Equity		-2.881.274	-2.416.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		0	122.406
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		6.301.245	5.739.309
Anden gæld <i>Other payables</i>		119.575	43.575
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		6.420.820	5.905.290
Gældsforpligtelser Debt		6.420.820	5.905.290
Passiver Liabilities and equity		3.539.546	3.488.518
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	6		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	50.000	-2.466.772	-2.416.772
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-464.502	-464.502
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	50.000	-2.931.274	-2.881.274

Visma Addo identifikationsnummer: ec0893d4-d463-4140-b6e6-5637a258d6d6

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Going concern

Til sikring af selskabets likviditet for det kommende år har selskabet en trækingsret hos moderselskabet Pelican Denmark Holding ApS. I henhold til selskabets investerings- og driftsbudget for de kommende år vil det planlagte træk på lånefaciliteter ikke overstige de samlede trækingsretter.

To ensure sufficient liquidity in the company in the year to come, the company has a loan facility with its parent company, Pelican Denmark Holding ApS. According to the Company's operating and investment budgets for the coming years the planned drawing on loans will not surpass the total committed loan facilities available. In accordance with this, Management has prepared the annual report as Going Concern.

2 Finansielle omkostninger

Financial expenses

	2021 DKK	2020 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	305.890	279.417
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	1.039	0
	306.929	279.417

3 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	-50.795	-61.735
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	6.315	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år <i>Adjustment of tax concerning previous years</i>	-1.109	0
	-45.589	-61.735

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	3.235.195
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-206.835
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>3.028.360</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>3.028.360</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse

Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

	2021 DKK	2020 DKK
Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af <i>Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling kDKK 8,000, providing security on land and buildings at a total carrying amount of</i>	3.028.360	3.235.195

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og søsterselskabet og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

The company is jointly taxed with its Parent and affiliated companies and is severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Pelican DK PropCo9 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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 of Pelican DK PropCo9 ApS for 2021 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2021 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to 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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt administration.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Income Statement

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises as well as administration cost.

Gross profit/loss after value adjustments

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of other external expenses.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investe-

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with affiliated Danish enterprises. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

ringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følger af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapita-

investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

len.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

in equity.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-147670820342

Willfried Burkhardt Franz
CEO

30-06-2022 18:20

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-310036683736

Merete Kjær Buchgreitz

30-06-2022 18:52

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-787437527044

Henrik Kyhnauv-Andersen

30-06-2022 19:20

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-884095636983

Allan Agerskov
COO

30-06-2022 20:36

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-920746868012

Rune Petersen
CIO

30-06-2022 22:32

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: ec0893d4-d463-4140-b6e6-5637a258d6d6



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Pelican DK OpCo 5 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican Management ApS - Årsrapport 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-30 18:11 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-30 18:11 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-30 18:11 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-30 18:11 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-30 18:11 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-30 18:11 En besked er sendt til Burkhard Franz
2022-06-30 18:11 En besked er sendt til Allan Agerskov
2022-06-30 18:11 En besked er sendt til Rune Petersen
2022-06-30 18:11 En besked er sendt til Merete Buchgreitz
2022-06-30 18:11 En besked er sendt til Henrik Kyhnav
2022-06-30 18:19 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Burkhard Franz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x
2022-06-30 18:19 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Burkhard Franz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x
2022-06-30 18:20 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Burkhard Franz
2022-06-30 18:20 Willfried Burkhard Franz har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-147670820342)
2022-06-30 18:20 Alle dokumenter sendt til Burkhard Franz er blevet underskrevet
2022-06-30 18:51 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Merete Buchgreitz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 62.198.x.x
2022-06-30 18:51 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Merete Buchgreitz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x
2022-06-30 18:52 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Merete Buchgreitz
2022-06-30 18:52 Merete Kjer Buchgreitz har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-310036683736)
2022-06-30 18:52 Alle dokumenter sendt til Merete Buchgreitz er blevet underskrevet
2022-06-30 19:19 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Henrik Kyhnav og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.136.x.x
2022-06-30 19:20 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Henrik Kyhnav

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: ec0893d4-d463-4140-b6e6-5637a258d6d6



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Pelican DK OpCo 5 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican Management ApS - Årsrapport 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-30 19:20 Henrik Kyhnauv-Andersen har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-787437527044)

2022-06-30 19:20 Alle dokumenter sendt til Henrik Kyhnauv er blevet underskrevet

2022-06-30 20:35 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Allan Agerskov og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.22.x.x

2022-06-30 20:35 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Allan Agerskov og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x

2022-06-30 20:36 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Allan Agerskov

2022-06-30 20:36 Allan Agerskov har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-884095636983)

2022-06-30 20:36 Alle dokumenter sendt til Allan Agerskov er blevet underskrevet

2022-06-30 22:22 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 85.203.x.x

2022-06-30 22:22 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x

2022-06-30 22:29 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Rune Petersen

2022-06-30 22:32 Rune Petersen har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo9 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-920746868012)

2022-06-30 22:32 Alle dokumenter sendt til Rune Petersen er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: ec0893d4-d463-4140-b6e6-5637a258d6d6