

# BouMatic Real Estate ApS

Jernvej 2, 6900 Skjern

CVR-nr./CVR no. 36 68 23 02

## Årsrapport 2020

Annual report 2020

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

Dirigent:

Chair of the meeting:



.....

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

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





## Indhold

Contents

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

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BouMatic Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

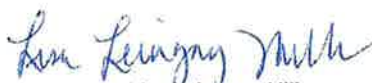
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 30. juni 2021

Skjern, 30 June 2021

Direktion:/Executive Board:



Lisa Leingang Mills  
direktør/Director



Carsten Hoffenzits Nielsen  
direktør/Director

Finn Busborg Knudsen  
direktør/Director

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

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 of the Company at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020.

Further, in 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i BouMatic Real Estate ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BouMatic Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

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

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

To the shareholders of BouMatic Real Estate ApS

### Opinion

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

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

### Basis for opinion

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

### Independence

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

### Management's responsibilities for the financial statements

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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 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 tilsi-desættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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.

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

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

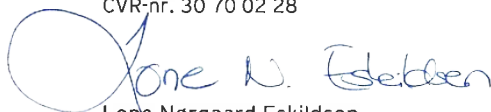
Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

Aarhus, den 30. juni 2021

Aarhus, 30 June 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lone Nørgaard Eskildsen

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne32085



## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	BouMatic Real Estate ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	Jernvej 2, 6900 Skjern
CVR-nr./CVR no.	36 68 23 02
Stiftet/Established	16. marts 2015/16 March 2015
Hjemstedskommune/Registered office	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Direktion/Executive Board	Lisa Leingang Mills, direktør/Director Carsten Hoffenzits Nielsen, direktør/Director Finn Busborg Knudsen, direktør/Director
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelser/Bankers	Ringkøbing Landbobank A/S DLR Kredit A/S





## Ledelsesberetning

Management's review

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og drift af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 9.253 kr. mod et underskud på 48.077 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 103.626 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Business review

The Company's main activity is purchase and management of real property.

### Financial review

The income statement for 2020 shows a profit of DKK 9,253 against a loss of DKK 48,077 last year, and the balance sheet at 31 December 2020 shows equity of DKK 103,626. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

### Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note	DKK	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>637.640</u>	<u>635.102</u>
	Gross profit		
2	Personaleomkostninger	0	0
	Staff costs		
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
	Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	<u>-298.131</u>	<u>-204.734</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>339.509</u>	<u>430.368</u>
	Profit before net financials		
3	Finansielle omkostninger	<u>-327.662</u>	<u>-491.668</u>
	Financial expenses		
	<b>Resultat før skat</b>	<u>11.847</u>	<u>-61.300</u>
	Profit/loss before tax		
4	Skat af årets resultat	<u>-2.594</u>	<u>13.223</u>
	Tax for the year		
	<b>Årets resultat</b>	<u>9.253</u>	<u>-48.077</u>
	Profit/loss for the year		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat	<u>9.253</u>	<u>-48.077</u>
	Retained earnings/accumulated loss		
		<u>9.253</u>	<u>-48.077</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>ASSETS</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Fixed assets		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Property, plant and equipment		
	Grunde og bygninger	19.701.645	19.574.395
	Land and buildings		
		<u>19.701.645</u>	<u>19.574.395</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>		
	Total fixed assets	<u>19.701.645</u>	<u>19.574.395</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Non-fixed assets		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Receivables		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	165.692	0
	Joint taxation contribution receivable		
	Andre tilgodehavender	0	3.232.423
	Other receivables		
		<u>165.692</u>	<u>3.232.423</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
	Total non-fixed assets	<u>165.692</u>	<u>3.232.423</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>		
	TOTAL ASSETS	<u>19.867.337</u>	<u>22.806.818</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Equity		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Share capital		
	Overført resultat	53.626	44.373
	Retained earnings		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>103.626</b>	<b>94.373</b>
	Total equity		
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Provisions		
	Udskudt skat	735.666	426.569
	Deferred tax		
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>735.666</b>	<b>426.569</b>
	Total provisions		
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Liabilities other than provisions		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.576.622	9.019.241
	Mortgage debt		
	Gæld til banker	2.617.787	2.874.565
	Other credit institutions		
		<b>11.194.409</b>	<b>11.893.806</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Current liabilities other than provisions		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	692.396	677.298
	Short-term part of long-term liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.957.376	9.612.649
	Payables to group enterprises		
	Anden gæld	183.864	102.123
	Other payables		
		<b>7.833.636</b>	<b>10.392.070</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.028.045</b>	<b>22.285.876</b>
	Total liabilities other than provisions		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>19.867.337</b>	<b>22.806.818</b>
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 8 Sikkerhedsstillelser  
Collateral



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b> Equity at 1 January 2020	50.000	44.373	94.373
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	9.253	9.253
<b>Egenkapital 31. december 2020</b> Equity at 31 December 2020	50.000	53.626	103.626

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har væsentlige restværdier på materielle aktiver vedrørende selskabets grund og bygninger. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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

#### Changes in accounting policies

Effective 1 January 2020, the Company has adopted act no. 738 of 1 June 2015. This implies the following changes in the recognition and measurement:

1. In future, residual values of property, plant and equipment will be subject to annual reassessment. The Company has significant residual values relating to the Company's land and properties. Consequently, the change is made with future effect only as a change in accounting estimates with no impact on equity.

Apart from the above changes in accounting policy and new and changed presentation and disclosure requirements, which follow from act no. 738 of 1 June 2015, the accounting policies are consistent with those of last year.

#### Reporting currency

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

#### Income statement

##### Revenue

The Company has chosen IAS 11/IAS 18 as interpretation for revenue recognition.

Income from the rendering of services is recognised as revenue as the services are rendered. Accordingly, revenue corresponds to the market value of the services rendered during the year (percentage-of-completion method).

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger
Buildings
Installationer
Installations
Bygningsbestande
Building components

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

##### Gross profit

The items revenue, expenses, property and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross profit in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

##### Property expenses

Property expenses include expenses relating to renting out the Company's property.

##### Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration.

##### Depreciation

The item comprises depreciation of property, plant and equipment.

Where individual components of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items, which are depreciated separately.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

50 år/years
25 år/years
25 år/years

Depreciation is based on the residual value of the asset and is reduced by impairment losses, if any. The depreciation period and the residual value are determined at the acquisition date and are reassessed annually. Where the residual value exceeds the carrying amount of the asset, no further depreciation charges are recognised.

In the case of changes in the depreciation period or the residual value, the effect on the depreciation charges is recognised prospectively as a change in accounting estimates.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Grunde afskrives ikke.

Land is not depreciated.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt gebyrer m.v.

#### Financial expenses

Financial expenses are recognised in the income statement at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses as well as fees, etc.

#### Skat

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

#### Tax

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

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

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Balance sheet

##### Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Gains or losses are calculated as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains and losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

##### Impairment of fixed assets

The carrying amount of property, plant and equipment is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for impairment no longer exists.

##### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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

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

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

#### Equity

##### Proposed dividends

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

#### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

#### Income taxes

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

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

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

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationssværdien.

##### Liabilities

Financial liabilities comprising amounts payable to credit institutions and payables to group entities are recognised at the date of borrowing at cost, corresponding to the proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, financial liabilities are measured at amortised cost.

Financial liabilities also include the capitalised residual lease commitment in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 2 Personalemkostninger

Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	2020	2019
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.854	40.938
Interest expenses, group entities		
Renteomkostninger i øvrigt	310.143	311.224
Other interest expenses		
Andre finansielle omkostninger	6.665	139.506
Other financial expenses		
	<u>327.662</u>	<u>491.668</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-165.692	0
Estimated tax charge for the year		
Årets regulering af udskudt skat	168.286	-13.223
Deferred tax adjustments in the year		
	<u>2.594</u>	<u>-13.223</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Property, plant and equipment		
		<b>Grunde og bygninger</b>
DKK		<u>Land and buildings</u>
Kostpris 1. januar 2020		20.473.441
Cost at 1 January 2020		
Tilgange		425.381
Additions		
Kostpris 31. december 2020		<u>20.898.822</u>
Cost at 31 December 2020		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		899.046
Impairment losses and depreciation at 1 January 2020		
Afskrivninger		298.131
Depreciation		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>1.197.177</u>
Impairment losses and depreciation at 31 December 2020		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u>19.701.645</u>
Carrying amount at 31 December 2020		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities other than provisions

DKK	Gæld i alt 31/12 2020 Total debt at 31/12 2020	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	9.021.106	444.484	8.576.622	6.799.494
Gæld til banker Other credit institutions	2.865.699	247.912	2.617.787	1.626.139
	<u>11.886.805</u>	<u>692.396</u>	<u>11.194.409</u>	<u>8.425.633</u>

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

Selskabet er sambeskattet med BouMatic Holdings ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

The Company is jointly taxed with BouMatic Holdings ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes.

#### 8 Sikkerhedsstillelser Collateral

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker og realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.DKK 19.702.

As security for the Company's debt to banks or mortgage banks, the Company has provided security or other collateral in its land and buildings. The total carrying amount of land and buildings provided as collateral is DKK 19,795 thousand.

Selskabet har overfor BouMatic A/S' bankforbindelse stillet selvskyldnerkaution for alt BouMatic A/S' mellemværende med den pågældende bank.

To BouMatic A/S' bankers, the Company has provided suretyship for Boumatic A/S' balances with the bank in question.