
Coller Partners 629 Harald Denmark K/S

c/o Gorrissen Federspiel, Axeltorv 2, DK-1609
København V

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2020

Annual Report for 1 January - 31 December 2020

CVR-nr. 37 21 68 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
18/06 2021

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company on
18/06 2021*

Benny Buchardt Andersen
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2
Independent Auditor's Report

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 8
Company Information

Ledelsesberetning 9
Management's Review

Koncern- og årsregnskab

Consolidated and Parent Company Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 2020 11
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 13
Statement of Changes in Equity

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020 14
Cash Flow Statement 1 January - 31 December

Noter til årsregnskabet 16
Notes to the Financial Statements

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Coller Partners 629 Harald Denmark K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. juni 2021
København, 18 June 2021

Direktion
Executive Board

Coller Partners 629 Haraldco ApS
Benny Buchardt Andersen
Tegningsberettiget/
Authorised to bind

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Coller Partners 629 Harald Denmark K/S for the financial year 1 January - 31 December 2020.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2020 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations and of consolidated cash flows for 2020.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kommanditisterne i Collier Partners 629 Harald
Denmark K/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Collier Partners 629 Harald Denmark K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

To the of Collier Partners 629 Harald Denmark K/S

Opinion

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of Collier Partners 629 Harald Denmark K/S for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies, for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows. The Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2020 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations and of consolidated cash flows 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements" section of our report. We are independent of the Group 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

sion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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

other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibilities for the Consolidated Financial Statements and Parent Company Financial Statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, Management is responsible for assessing the Group's and 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Group or the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements and Parent Company Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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.

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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Consolidated Financial Statements and the Parent 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 and the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent Auditor's Report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Group's and 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Group and the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 18. juni 2021
Hellerup, 18 June 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne32198

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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Coller Partners 629 Harald Denmark K/S
c/o Gorrissen Federspiel
Axeltorv 2
DK-1609 København V

CVR-nr.: 37 21 68 60
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 6. november 2015
Incorporated: 6 November 2015
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Financial year: 5th financial year
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Direktion

Coller Partners 629 Haraldco ApS
Benny Buchardt Andersen
Tegningsberettiget/
Authorised to bind

Executive Board

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet er at eje, udleje og sælge fast ejendom i Danmark.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 102.043.449, heraf værdireguleringer på DKK 66.238.351, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 592.567.068.

I regnskabsperioden er der solgt ejendomme med en samlet avance på DKK 14.768.338

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer ikke at øge ejendomsporteføljen men istedet at frasælge hele porteføljen. Omsætningen i 2021 forventes at falde sammenlignet med 2020.

Begivenheder efter balancedagen

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

Key activities

The Group's activity is to own, rent and sell real estate in Denmark.

Development in the year

The income statement of the Group for 2020 shows a profit of DKK 102,043,449, of which value adjustments amount to DKK 66,238,351, and at 31 December 2020 the balance sheet of the Group shows equity of DKK 592,567,068.

In the financial period properties were sold with a total profit of DKK 14,768,338.

Targets and expectations for the year ahead

Management does not expect to increase the property portfolio, but instead to sell off all parts of the property portfolio. The revenue in 2021 is expected to be lower than 2020.

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	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		60.833.189	62.506.865	0	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	1	0	0	53.000.000	18.000.000
Værdireguleringer af investerings- aktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		66.238.351	44.514.188	0	0
Avance ved salg af investeringsejendomme <i>Profit on sale of investment properties</i>		14.768.338	831.703	0	0
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme <i>Expenses related to investment properties</i>		-23.895.648	-24.842.702	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-6.335.303	-4.438.275	-457.663	327.736
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		111.608.927	78.571.779	52.542.337	18.327.736
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		0	0	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		0	0	0	0
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		111.608.927	78.571.779	52.542.337	18.327.736
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	89.288	2.554	0	0
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		-9.639.834	-11.308.924	-18.787	-11.190
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		102.058.381	67.265.409	52.523.550	18.316.546
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-14.932	-14.003	0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		102.043.449	67.251.406	52.523.550	18.316.546

Balance 31. december 2020

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		1.385.100.000	1.390.400.000	0	0
Materielle anlægsaktiver	4	1.385.100.000	1.390.400.000	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	5	0	0	292.770.823	292.770.823
Finansielle anlægsaktiver		0	0	292.770.823	292.770.823
<i>Fixed asset investments</i>					
Anlægsaktiver		1.385.100.000	1.390.400.000	292.770.823	292.770.823
<i>Fixed assets</i>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		1.785.279	515.049	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	0	150.000
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		7.203.712	6.368.912	0	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	6	261.704	1.676.250	0	0
Tilgodehavender		9.250.695	8.560.211	0	150.000
<i>Receivables</i>					
Likvide beholdninger		24.927.069	18.508.385	1.464.208	1.830.240
<i>Cash at bank and in hand</i>					
Omsætningsaktiver		34.177.764	27.068.596	1.464.208	1.980.240
<i>Current assets</i>					
Aktiver		1.419.277.764	1.417.468.596	294.235.031	294.751.063
<i>Assets</i>					

Balance 31. december 2020

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		202.803.118	255.803.118	227.636.931	280.636.931
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		389.763.950	287.720.501	66.412.690	13.889.140
Egenkapital Equity		592.567.068	543.523.619	294.049.621	294.526.071
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		796.586.664	844.772.668	0	0
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	8	796.586.664	844.772.668	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	8	4.192.406	3.846.934	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		609.771	852.051	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.367.565	1.122.968	56.250	102.500
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		14.932	14.003	0	0
Deposita <i>Deposits</i>		22.687.494	22.363.415	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.251.864	972.938	129.160	122.492
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		30.124.032	29.172.309	185.410	224.992
Gældsforpligtelser Debt		826.710.696	873.944.977	185.410	224.992
Passiver Liabilities and equity		1.419.277.764	1.417.468.596	294.235.031	294.751.063
Resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>	7				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	11				
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	12				

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

Koncern Group

	Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	255.803.118	287.720.501	543.523.619
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-53.000.000	0	-53.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	102.043.449	102.043.449
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	202.803.118	389.763.950	592.567.068

Moderselskab Parent Company

Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	280.636.931	13.889.140	294.526.071
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-53.000.000	0	-53.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	52.523.550	52.523.550
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	227.636.931	66.412.690	294.049.621

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern Group	
		2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		102.043.449	67.251.406
Reguleringer <i>Adjustments</i>	9	-71.441.212	-34.025.518
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	10	58.057	-7.534.597
Pengestrømme fra drift før finansielle poster <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		30.660.294	25.691.291
Renteindbetalinger og lignende <i>Financial income</i>		89.288	2.555
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		-9.551.419	-11.224.063
Pengestrømme fra ordinær drift <i>Cash flows from ordinary activities</i>		21.198.163	14.469.783
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-14.003	-13.116
Andre reguleringer		2.547	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>		21.186.707	14.456.667
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-649.357	0
Salg af materielle anlægsaktiver <i>Sale of property, plant and equipment</i>		86.956.047	6.445.891
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>		86.306.690	6.445.891
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-47.924.713	-7.891.911
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder <i>Repayment of payables to group enterprises</i>		-150.000	-2.175
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>		-53.000.000	-18.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>		-101.074.713	-25.894.086

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Ændring i likvider <i>Change in cash and cash equivalents</i>		6.418.684	-4.991.528
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		18.508.385	23.499.913
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		24.927.069	18.508.385
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		24.927.069	18.508.385
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		24.927.069	18.508.385

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

		Moterselskab	
		Parent Company	
		2020	2019
		DKK	DKK
1	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		
	Udbytte <i>Dividend</i>	53.000.000	18.000.000
		53.000.000	18.000.000

		Koncern		Moterselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
2	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>				
	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	1.739	2.554	0	0
	Valutakursreguleringer <i>Exchange adjustments</i>	87.549	0	0	0
		89.288	2.554	0	0

		Koncern		Moterselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	DKK	DKK	DKK
3	Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>				
	Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	14.932	14.003	0	0
		14.932	14.003	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Koncern
	Group
	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.265.744.517
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	649.357
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-63.914.801
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>1.202.479.073</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	124.655.483
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	66.238.351
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver <i>Reversal of revaluations of sold assets</i>	-8.272.907
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>182.620.927</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>1.385.100.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af DCF metoden (Discounted Cash Flow). Beregningen er baseret på fremskrivning af gældende lejeforhold og driftsomkostninger svarende til den forventede inflation samt forventet salg.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using the DCF approach (Discounted Cash Flow). The calculation is based on projections of current tenancies and operating costs equal to expected inflation and expected sales.

The fair value of the properties has been calculated based on the following assumptions:

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Assets measured at fair value

	Koncern	
	Group	
	København til Hørsholm	Øvrige Nordsjælland
	Copenhagen to Hørsholm	Northern Part of Zealand
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør, TDKK <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	794.100	591.000
Beboelsesejendomme <i>Residential property</i>	100 %	100 %
Gennemsnitlig normaliseret afkastkrav <i>Average normalized rate of return</i>	4,43 %	4,35 %
Forventet inflation samt stigning i husleje og driftsomkostninger <i>Expected inflation, and increase in market rent and operating costs.</i>	1,50 %	1,50 %
Svarende til en gennemsnitlig diskonteringsfaktor på <i>Corresponding to determined discount rate</i>	5,98 %	5,83 %
Budgetperiode, år <i>Budget period, years</i>	10 år	10 år

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt individuelt fastsatte afkastkrav i intervallet 4,25 % - 4,50 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,38 %.

An individually determined rate of return in the range of 4,25 % - 4,50 % has been applied in the market value assessment at 31 December 2020. The average rate of return has been calculated to 4,38 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

	-0,1 %	Basis	0,1 %
	-0.1 %	Base	0.1 %
	DKK	DKK	DKK
Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats <i>Changes in average discount rate</i>			
Afkastprocent <i>Rate of return</i>	4,3	4,4	4,5
Dagsværdi <i>Fair value</i>	1.353.620.455	1.385.100.000	1.416.579.545
Ændring i dagsværdi <i>Change in fair value</i>	-31.479.545	0	31.479.545

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Assets measured at fair value

5 Kapitalandele i dattervirksomheder

Investments in subsidiaries

Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	292.770.823	292.770.823
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>292.770.823</u>	<u>292.770.823</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	0	0
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>292.770.823</u>	<u>292.770.823</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
Ejendomsselskabet Lyngholmpark P/S	Frederiksberg, DK	5.704.071	100%	590.308.809	102.466.957
Komplementarselskabet Lyngholmpark ApS	Frederiksberg, DK	80.017	100%	976.914	52.942

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Periodeafgrænsningsposter

Prepayments

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Prepayments consist of prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest as well.

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
7 Resultatdisponering				
<i>Proposed distribution of profit</i>				
Overført resultat	102.043.449	67.251.406	52.523.550	18.316.546
<i>Retained earnings</i>				
	102.043.449	67.251.406	52.523.550	18.316.546

8 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
<i>Mortgage loans</i>				
Efter 5 år	781.165.063	829.049.873	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	15.421.601	15.722.795	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	796.586.664	844.772.668	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	4.192.406	3.846.934	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	800.779.070	848.619.602	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern	
	<i>Group</i>	
	2020	2019
	DKK	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
Finansielle indtægter	-89.288	-2.554
<i>Financial income</i>		
Finansielle omkostninger	9.639.834	11.308.924
<i>Financial expenses</i>		
Salgsavance og værdiregulering, ejendomme	-81.006.690	-45.345.891
<i>Sale- and value adjustment, investments propertiess</i>		
Skat af årets resultat	14.932	14.003
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	-71.441.212	-34.025.518
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
Ændring i tilgodehavender	-540.484	-6.165.457
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-1	0
<i>Change in other provisions</i>		
Ændring i leverandører m.v.	598.542	-1.369.140
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	58.057	-7.534.597

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern	
	Group	
	2020	2019
	DKK	DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Pant og sikkerhedsstillelse <i>Charges and security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i>		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investment properties with a carrying amount of</i>	<u>1.385.100.000</u>	<u>1.390.400.000</u>

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernens bankengagementer hos Nykredit Erhvervskredit A/S, hvorefter koncernens selskaber hæfter solidarisk for betaling af renter og gæld til koncernens engagementer hos Nykredit.

The Danish Group companies have issued guarantee of payment to the Group's bank facilities at Nykredit Erhvervskredit A / S, after which the group companies are jointly liable for the payment of interest and debt to Group bank facilities at Nykredit.

Dagsværdien af koncernens gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2020 TDKK 800.779

The fair value of the Group's bank debt at December 31, 2020 equals DKK 800,779k.

Koncernens komplementarselskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Collier Partners 629 Haraldco ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The general partners of the Group are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed income etc of the Group. The total amount of corporation tax payable is disclosed in the Annual Report of Collier Partners 629 Haraldco ApS, which is the management company of the joint taxation. Moreover, the group companies are jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, royalty tax and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Coller Partners 629 Harald Denmark K/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets og koncernens aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2020 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 på-

The Annual Report of Coller Partners 629 Harald Denmark K/S for 2020 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

The order of the items of the income statement differs from the format prescribed by the Danish Financial Statements Act as the order has been adjusted to the nature of the Group's activities.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2020 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 lia-

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

lideligt.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Collier Partners 629 Harald Denmark K/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

bility can be measured reliably.

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

Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements comprise the Parent Company, Collier Partners 629 Harald Denmark K/S, and subsidiaries in which the Parent Company directly or indirectly holds more than 50% of the votes or in which the Parent Company, through share ownership or otherwise, exercises control.

On consolidation, items of a uniform nature are combined. Elimination is made of intercompany income and expenses, shareholdings, dividends and accounts as well as of realised and unrealised profits and losses on transactions between the consolidated enterprises.

The Parent Company's investments in the consolidated subsidiaries are set off against the Parent Company's share of the net asset value of subsidiaries stated at the time of consolidation.

Income Statement

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

rabatter i forbindelse med salget.

discounts relating to sales.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Expenses related to investment properties

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Expenses related to investment properties primarily include operating expenses for the year.

Andre eksterne omkostninger

Other external expenses

Andre eksterne omkostninger indeholder til omkostninger administration og kontorhold mv.

Other external expenses comprise expenses for administration and office expenses, etc.

Avance ved salg af investeringsejendomme

Other operating income and expenses

Avance ved salg af investeringsejendomme omfatter salgspris fratrukket bogført værdi samt salgsomkostninger.

Profit on sale of investment properties comprise salesprice reduced with the book value of the property as well as selling costs.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Income from investments in subsidiaries

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Dividends from subsidiaries are recognised as income in the income statement when adopted at the General Meeting of the subsidiary. However, dividends relating to earnings in the subsidiary before it was acquired by the Parent Company are set off against the cost of the subsidiary.

Udbytte som ikke kan indeholdes i periodens resultat præsenteres som nedskrivning på kapitalinteresser.

Dividend which is not covered by the result in the period is presented as a devaluation of the subsidiaries.

Finansielle poster

Financial income and expenses

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Komplementarselskabet er sambeskattet med 100% ejede koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet og datterselskabet, Ejendomsselskabet Lyngholmpark P/S er ikke selvstændigt skattepligtige. Skattepligten påhviler de enkelte investorer i partnerselskabet. Som følge heraf afsættes der ikke skat i moderselskabet.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene

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 wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

The parent company and its subsidiary are not independently taxable. The tax liability rests with the individual investors in the partner company. Consequently tax is not set aside by the parent company.

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties constitute 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.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

som investeringsejendomme.

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.

Dagsværdien af visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals Erhvervsmæglere.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

any difficulties.

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.

The fair value of certain investment properties has been assessed by the independent assessor firm Nordicals Erhvervsmæglere. at 31 December 2020.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

Discounted Cash Flow model

The fair value of investment properties has been determined at 31 December 2020 for each property by using a Discounted Cash Flow model under which expected future cash flows are discounted to present value. The calculations are based on property budgets for the coming years. Allowance has been made for developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The individual, budgeted cash flows are discounted at an individually fixed discount rate added a terminal value. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Investments in subsidiaries

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

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.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Financial debts

Loans are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

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

Cash Flow Statement

The cash flow statement shows the Group's cash flows for the year broken down by operating, investing and financing activities, changes for the year in cash and cash equivalents as well as the Group's cash and cash equivalents at the

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

beginning and end of the year.

Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are calculated as the net profit/loss for the year adjusted for changes in working capital and non-cash operating items such as depreciation, amortisation and impairment losses, and provisions. Working capital comprises current assets less short-term debt excluding items included in cash and cash equivalents.

Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise cash flows from acquisitions and disposals of property, plant and equipment as well as fixed asset investments.

Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise cash flows from the raising and repayment of long-term debt as well as payments to and from shareholders.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise "Overdraft facilities".

The cash flow statement cannot be immediately derived from the published financial records.