

---

# ***Coller Partners 629 Harald Denmark K/S***

Axeltorv 2, DK-1609 København V

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2021*

---

CVR-nr. 37 21 68 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /7 2022

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 7 /7 2022*

Mette Seifert  
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 7  
*Company Information*

Ledelsesberetning 8  
*Management's Review*

### **Koncern- og årsregnskab**

#### ***Consolidated and Parent Company Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 2021 10  
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 13  
*Statement of Changes in Equity*

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2021 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juli 2022  
*København, 7 July 2022*

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

Coller Partners 629 Haraldco ApS  
Mette Seifert  
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 2021.

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 2021 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations and of consolidated cash flows for 2021.

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 Coller Partners 629 Harald  
Denmark K/S

### **Konklusion**

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Coller Partners 629 Harald Denmark K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

### **Grundlag for konklusion**

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

To the of Coller Partners 629 Harald Denmark K/S

### **Opinion**

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 2021 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 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of Coller Partners 629 Harald Denmark K/S for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies, for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows ("the Financial Statements").

### **Basis for Opinion**

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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

opinion.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

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

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

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

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the 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.

### **Management's responsibilities for the 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 væ-

In preparing the 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 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 Financial Statements**

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.
  - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
  - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's 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.
  - 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 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 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 Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

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

Hellerup, den 7. juli 2022  
*Hellerup, 7 July 2022*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

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



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Coller Partners 629 Harald Denmark K/S  
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: 6. regnskabsår

*Financial year: 6th financial year*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Direktion**

Coller Partners 629 Haraldco ApS  
Mette Seifert  
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 2021 udviser et overskud på DKK 39.709.072, heraf værdireguleringer på DKK 37.549.929, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 276.140.

I regnskabsperioden er alle ejendomme afhændet.

### **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 2021 shows a profit of DKK 39,709,072, of which value adjustments amount to DKK 37,549,929, and at 31 December 2021 the balance sheet of the Group shows equity of DKK 276,140.

In the financial period all properties have been sold.

### **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	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
<b>Nettoomsætning</b> <i>Revenue</i>		<b>18.459.399</b>	<b>60.833.189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udbytte <i>Dividend</i>	1	2.274.603	0	632.000.000	53.000.000
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele <i>Income from other securities and investments</i>		0	0	-291.041.704	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		37.549.929	66.238.351	0	0
Avance ved salg af investeringsejendomme <i>Profit on sale of investment properties</i>		9.217.274	14.768.338	0	0
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme <i>Expenses related to investment properties</i>		-7.587.843	-23.895.648	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-5.867.046	-6.335.303	-2.698.055	-457.663
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>54.046.316</b>	<b>111.608.927</b>	<b>338.260.241</b>	<b>52.542.337</b>
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		0	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>54.046.316</b>	<b>111.608.927</b>	<b>338.260.241</b>	<b>52.542.337</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	408.961	89.288	0	0
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		-14.729.946	-9.639.834	-51.840	-18.787
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>39.725.331</b>	<b>102.058.381</b>	<b>338.208.401</b>	<b>52.523.550</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-16.259	-14.932	0	0
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>39.709.072</b>	<b>102.043.449</b>	<b>338.208.401</b>	<b>52.523.550</b>

# Balance 31. december 2021

## Balance Sheet 31 December

### Aktiver

#### Assets

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
<b>Investeringsejendomme</b> <i>Investment properties</i>		<b>0</b>	<b>1.385.100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	4	<b>0</b>	<b>1.385.100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	5	0	0	1.729.119	292.770.823
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Fixed asset investments</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.729.119</b>	<b>292.770.823</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>0</b>	<b>1.385.100.000</b>	<b>1.729.119</b>	<b>292.770.823</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		82.176	1.785.279	0	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		109.278	7.203.712	0	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	6	0	261.704	0	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>191.454</b>	<b>9.250.695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>10.539.790</b>	<b>24.927.069</b>	<b>0</b>	<b>1.464.208</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>10.731.244</b>	<b>34.177.764</b>	<b>0</b>	<b>1.464.208</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>10.731.244</b>	<b>1.419.277.764</b>	<b>1.729.119</b>	<b>294.235.031</b>

## Balance 31. december 2021

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		-495.609.572	202.803.118	-404.363.069	227.636.931
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		495.885.712	389.763.950	404.621.091	66.412.690
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>276.140</b>	<b>592.567.068</b>	<b>258.022</b>	<b>294.049.621</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		0	796.586.664	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	8	<b>0</b>	<b>796.586.664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	8	0	4.192.406	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		45.970	0	45.970	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		52.597	609.771	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		636.519	1.367.565	151.251	56.250
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	1.138.345	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		16.259	14.932	0	0
Deposita <i>Deposits</i>		33.043	22.687.494	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		9.670.716	1.251.864	135.531	129.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>10.455.104</b>	<b>30.124.032</b>	<b>1.471.097</b>	<b>185.410</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>10.455.104</b>	<b>826.710.696</b>	<b>1.471.097</b>	<b>185.410</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>10.731.244</b>	<b>1.419.277.764</b>	<b>1.729.119</b>	<b>294.235.031</b>

## **Balance 31. december 2021**

### ***Balance Sheet 31 December***

#### **Passiver**

##### ***Liabilities and equity***

	<u>Note</u>
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>	136.390.428	456.176.640	592.567.068
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-632.000.000	0	-632.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	39.709.072	39.709.072
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>-495.609.572</b>	<b>495.885.712</b>	<b>276.140</b>

### Moderselskab Parent Company

Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	227.636.931	66.412.690	294.049.621
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-632.000.000	0	-632.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	338.208.401	338.208.401
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>-404.363.069</b>	<b>404.621.091</b>	<b>258.022</b>

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2021

## Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern Group	
		2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		39.709.072	102.043.449
Reguleringer <i>Adjustments</i>	9	-325.746.266	-71.441.212
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	10	-6.468.197	58.057
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> <b><i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i></b>		<b>-292.505.391</b>	<b>30.660.294</b>
Renteindbetalinger og lignende <i>Financial income</i>		408.961	89.288
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		276.312.377	-9.551.419
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b> <b><i>Cash flows from ordinary activities</i></b>		<b>-15.784.053</b>	<b>21.198.163</b>
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-14.932	-14.003
Andre reguleringer		0	2.547
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from operating activities</i></b>		<b>-15.798.985</b>	<b>21.186.707</b>
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		0	-649.357
Salg af materielle anlægsaktiver <i>Sale of property, plant and equipment</i>		1.431.867.203	86.956.047
Modtaget likvidationsprovenue fra datterselskaber <i>Liquidationsprovenue fra datterselskaber</i>		2.274.603	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from investing activities</i></b>		<b>1.434.141.806</b>	<b>86.306.690</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-800.776.070	-47.924.713
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder <i>Repayment of payables to group enterprises</i>		0	-150.000
Optagelse af gæld til kreditinstitutter <i>Raising of loans from credit institutions</i>		45.970	0
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>		-632.000.000	-53.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from financing activities</i></b>		<b>-1.432.730.100</b>	<b>-101.074.713</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

### Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Ændring i likvider</b> <i>Change in cash and cash equivalents</i>		<b>-14.387.279</b>	<b>6.418.684</b>
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		24.927.069	18.508.385
<b>Likvider 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		<b>10.539.790</b>	<b>24.927.069</b>
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		10.539.790	24.927.069
<b>Likvider 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		<b>10.539.790</b>	<b>24.927.069</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>				
<i>Income from investments in subsidiaries</i>				
Likvidationsprovenue	2.274.603	0	0	0
Udbytte	0	0	632.000.000	53.000.000
<i>Dividend</i>				
	<b>2.274.603</b>	<b>0</b>	<b>632.000.000</b>	<b>53.000.000</b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>				
<i>Other financial income</i>				
Kursreguleringer	408.961	89.288	0	0
<i>Value adjustments</i>				
	<b>408.961</b>	<b>89.288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	16.259	14.932	0	0
<i>Current tax for the year</i>				
	<b>16.259</b>	<b>14.932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

*Assets measured at fair value*

	<b>Koncern</b>
	<b>Group</b>
	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.202.479.073
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-1.202.479.073
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	182.620.927
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	37.549.929
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver <i>Reversal of revaluations of sold assets</i>	-220.170.856
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b><u>0</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>Parent Company</b>	
	2021	2020
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	292.770.823	292.770.823
<i>Cost at 1 January</i>		
Kostpris 31. december	292.770.823	292.770.823
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	0	0
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Nedskrivning af kapitalinteresser	-291.041.704	0
<i>Subsidiaries write down</i>		
Værdireguleringer 31. december	-291.041.704	0
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.729.119</b>	<b>292.770.823</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

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

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Votes and ownership</i>	<i>Equity</i>	<i>Net profit/loss for the year</i>
Ejendomsselskabet Lyngholmpark P/S	Frederiksberg, DK	5.704.071	100%	710.128	-42.401.322
Komplementarselskabet Lyngholmpark ApS	Frederiksberg, DK	80.017	100%	1.034.559	57.645

## 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.*

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>7 Resultatdisponering</b>				
<i>Proposed distribution of profit</i>				
Overført resultat	39.709.072	102.043.449	338.208.401	52.523.550
<i>Retained earnings</i>				
	<b>39.709.072</b>	<b>102.043.449</b>	<b>338.208.401</b>	<b>52.523.550</b>

## 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:*

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
<i>Mortgage loans</i>				
Efter 5 år	0	781.165.063	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	0	15.421.601	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	0	796.586.664	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	0	4.192.406	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	<b>0</b>	<b>800.779.070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	<b>Koncern</b>	
	<b>Group</b>	
	2021	2020
	DKK	DKK
<b>9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
Finansielle indtægter	-408.961	-89.288
<i>Financial income</i>		
Finansielle omkostninger	14.729.946	9.639.834
<i>Financial expenses</i>		
Salgsavance og værdiregulering, ejendomme	-46.767.203	-81.006.690
<i>Sale- and value adjustment, investments propertiess</i>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-2.274.603	0
<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
Skat af årets resultat	16.259	14.932
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Nedskrivning af kapitalinteresser	-291.041.704	0
<i>Subsidiaries, writing down</i>		
	<b>-325.746.266</b>	<b>-71.441.212</b>
<b>10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
Ændring i tilgodehavender	9.059.240	-540.484
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i leverandører m.v.	-15.527.437	598.541
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	<b>-6.468.197</b>	<b>58.057</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

11	<b>Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b> <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	<b>Koncern</b>	
		<b>Group</b>	
		2021	2020
		DKK	DKK
	<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b> <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>	0	1.385.100.000

### **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 2021 DKK 46

*The fair value of the Group's bank debt at December 31, 2021 equals DKK 46k.*

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 2021 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 2021 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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

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

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

The Annual Report of Coller Partners 629 Harald Denmark K/S for 2021 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 2021 are presented in DKK.

#### Recognition and measurement

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

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

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

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 posteringer 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

##### Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme 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 2021 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 2021 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 renteomkostning 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 beginning

# 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.

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.