

137 North Holding ApS

Kronprinsessegade 8, st., 1306 København K

CVR-nr. 37 41 71 57

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2024

Dirigent:

.....
Peter Julius Jensen

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 137 North Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2024
Direktion:

.....
Peter Julius Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i 137 North Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 137 North Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Odense, den 21. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|--|
| Navn | 137 North Holding ApS |
| Adresse, postnr. by | Kronprinsessegade 8, st., 1306 København K |
| CVR-nr. | 37 41 71 57 |
| Stiftet | 2. februar 2016 |
| Hjemstedskommune | København |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Peter Julius Jensen, Direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt eje, investere i og sælge fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 791.221 kr. mod et overskud på 1.624.159 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 4.371.665 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|--|----------|-----------|
| | Bruttotab | -19.497 | -18.333 |
| | Indtægter af kapitalinteresser | 970.344 | 2.112.857 |
| | Indtægter af andre kapitalandele | 0 | -99.254 |
| | Finansielle indtægter | 463.606 | 144.118 |
| | Finansielle omkostninger | -623.232 | -515.229 |
| | Resultat før skat | 791.221 | 1.624.159 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | 791.221 | 1.624.159 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 791.221 | 1.624.159 |
| | | 791.221 | 1.624.159 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i kapitalinteresser | 6.650.119 | 5.679.775 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 7.350.000 |
| | | <u>6.650.119</u> | <u>13.029.775</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>6.650.119</u> | <u>13.029.775</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 1.664.009 | 1.631.381 |
| | Andre tilgodehavender | 7.776.300 | 0 |
| | | <u>9.440.309</u> | <u>1.631.381</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>308.422</u> | <u>1.323.242</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>9.748.731</u> | <u>2.954.623</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>16.398.850</u> | <u>15.984.398</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 60.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 4.311.665 | 2.530.444 |
| | Egenkapital i alt | <u>4.371.665</u> | <u>2.580.444</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 4.317.533 | 4.994.833 |
| | Anden gæld | 7.709.652 | 8.409.121 |
| | | <u>12.027.185</u> | <u>13.403.954</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>12.027.185</u> | <u>13.403.954</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>16.398.850</u> | <u>15.984.398</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 4 Eventualaktiver
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 906.285 | 956.285 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 1.624.159 | 1.624.159 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 2.530.444 | 2.580.444 |
| Kapitalforhøjelse | 10.000 | 990.000 | 1.000.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 791.221 | 791.221 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 60.000 | 4.311.665 | 4.371.665 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 137 North Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat

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

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i kapitalinteresser | Andre | I alt |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| | | værdipapirer og kapitalandele | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 3.300.000 | 6.000.000 | 9.300.000 |
| Afgang i årets løb | 0 | -6.000.000 | -6.000.000 |
| Kostpris 31. december 2023 | 3.300.000 | 0 | 3.300.000 |
| Værdireguleringer 1. januar 2023 | 2.379.775 | 1.350.000 | 3.729.775 |
| Andel af årets resultat | 970.344 | 0 | 970.344 |
| Tilbageførsel af opskrivninger tidligere år | 0 | -1.350.000 | -1.350.000 |
| Værdireguleringer 31. december 2023 | 3.350.119 | 0 | 3.350.119 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 6.650.119 | 0 | 6.650.119 |
| Kapitalinteresser | | | |
| Navn | | Hjemsted | Ejerandel |
| Copenhagen Property Apartments ApS | | København | 25,00 % |

4 Eventualaktiver

Virksomheden har et ikke indregnet skatteaktiv på 309 t.kr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Julius Jensen

Direktion

På vegne af: 137 North Holding ApS

Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-06-21 09:12:03 UTC



Peter Julius Jensen

Dirigent

På vegne af: 137 North Holding ApS

Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-06-21 09:12:03 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-21 10:46:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: JLF6O-INQZO-JTPVP-U3GI0-TPKIF-UMMFB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**