

# N6 Red ApS

c/o HD Ejendomme A/S  
Unsbjergvej 2 B, Tornbjerg, 5220 Odense SØ

CVR-nr./CVR no. 38 73 02 15

## Årsrapport 2018

Annual report 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019  
Approved at the Company's annual general meeting on 28 May 2019

Dirigent:  
Chairman:

.....  
Hans Rikard Henriksson

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

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



## Indhold

Contents

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
Management's review	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
Financial statements 1 January - 31 December	
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>8</b>
Income statement	
<b>Balance</b>	<b>9</b>
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>11</b>
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	<b>12</b>
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for N6 Red ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. maj 2019

Odense, 28 May 2019

Direktion:/Executive Board:

.....  
Hans Rikard Henriksson

Bestyrelse/Board of Directors:

.....  
John Fredrik Jonsson

.....  
Johan Anders Lundkvist

.....  
Hans Rikard Henriksson

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of N6 Red ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Til kapitalejerne i N6 Red ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for N6 Red ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Uafhængighed

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### To the shareholders of N6 Red ApS

#### Opinion

We have audited the financial statements of N6 Red ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for opinion

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

#### Independence

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

#### Management's responsibilities for the financial statements

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

### 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:

- u 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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- u 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.
- u 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.
- u 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.
- u 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.
- u Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- u Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- u Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- u Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### 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.

København, den 28. maj 2019

Copenhagen, 28 May 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedt  
statsaut. revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne24830

Kaare K. Lendorf  
statsaut. revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne33819

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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

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

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

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

## Ledelsesberetning

Management's review

### Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	N6 Red ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	c/o HD Ejendomme A/S Unsbjergvej 2 B, Tornbjerg, 5220 Odense SØ
CVR-nr./CVR no.	38 73 02 15
Stiftet/Established	21. juni 2017/21 June 2017
Hjemstedskommune/Registered office	Odense
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	John Fredrik Jonsson Johan Anders Lundkvist Hans Rikard Henriksson
Direktion/Executive Board	Hans Rikard Henriksson
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Beretning

Management commentary

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besidde kapitalandele i selskaber, der driver virksomhed ved køb og salg af fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 33.884.654 kr. mod et underskud på 28.643 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 186.656.008 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Business review

The Company's main activities comprise of investment in enterprises, which invests in investment properties, and other related activities.

### Financial review

The income statement for 2018 shows a profit of DKK 33,884,654 against a loss of DKK 28,643 last year, and the balance sheet at 31 December 2018 shows equity of DKK 186,656,008.

### Events after the balance sheet date

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2018	2017
		12 mdr. (months)	6 mdr. (months)
	<b>Bruttotab</b>	-162.651	-28.629
	<b>Gross margin</b>		
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from investments in group enterprises	34.000.000	0
3	Finansielle indtægter Financial income	42.696	0
4	Finansielle omkostninger Financial expenses	-29.476	-6.543
	<b>Resultat før skat</b>	33.850.569	-35.172
	<b>Profit/ loss before tax</b>		
5	Skat af årets resultat Tax for the year	34.085	6.529
	<b>Årets resultat</b>	33.884.654	-28.643
	<b>Profit/ loss for the year</b>		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	<b>Recommended appropriation of profit/ loss</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen Proposed dividend recognised under equity	0	10.500.000
	<b>Overført resultat</b>	33.884.654	-10.528.643
	Retained earnings/accumulated loss		
		33.884.654	-28.643

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>ASSETS</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Fixed assets</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Investments</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	178.957.259	70.717.322
	Investments in group enterprises		
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	1.000.000	0
	Receivables from group enterprises		
		<u>179.957.259</u>	<u>70.717.322</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>179.957.259</u>	<u>70.717.322</u>
	<b>Total fixed assets</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Non-fixed assets</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	<b>Receivables</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	32.875	6.529
	Corporation tax receivable		
		<u>32.875</u>	<u>6.529</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>23.712.843</u>	<u>3.077.168</u>
	<b>Cash</b>		
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>23.745.718</u>	<u>3.083.697</u>
	<b>Total non-fixed assets</b>		
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>203.702.977</u>	<u>73.801.019</u>
	<b>TOTAL ASSETS</b>		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Balance

Balance sheet

Note	DKK	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Equity</b>		
7	Selskabskapital	2.000.002	51.000
	Share capital		
	Overkurs ved emission	88.350.996	0
	Share premium account		
	Overført resultat	96.305.010	62.420.356
	Retained earnings		
	Foreslået udbytte	0	10.500.000
	Dividend proposed		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>186.656.008</b>	<b>72.971.356</b>
	<b>Total equity</b>		
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Liabilities other than provisions</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Current liabilities other than provisions</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.019.430	708.966
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	114.322
	Payables to group enterprises		
	Anden gæld	15.027.539	6.375
	Other payables		
		17.046.969	829.663
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.046.969</b>	<b>829.663</b>
	<b>Total liabilities other than provisions</b>		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>203.702.977</b>	<b>73.801.019</b>
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 2 Personaleomkostninger  
Staff costs
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 9 Sikkerhedsstillelser  
Collateral
- 10 Nærtstående parter  
Related parties



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2018 Equity at 1 January 2018	51.000	0	62.420.356	10.500.000	72.971.356
Kapitalforhøjelse Capital increase	1.949.002	88.350.996	0	0	90.299.998
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	0	33.884.654	0	33.884.654
Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	0	-10.500.000	-10.500.000
<b>Egenkapital 31. december 2018</b> Equity at 31 December 2018	<b>2.000.002</b>	<b>88.350.996</b>	<b>96.305.010</b>	<b>0</b>	<b>186.656.008</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for N6 Red ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of N6 Red ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

#### Reporting currency

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

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

#### Income statement

##### Gross margin

The item external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Other external expenses

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

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden.

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder.

##### Profit from investments in subsidiaries

The item includes dividend received from subsidiaries in so far as the dividend does not exceed the accumulated earnings in the subsidiary in the period of ownership.

The item includes dividend received from subsidiaries.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

##### Financial income and expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses etc.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

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

##### Skat

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

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

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

###### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvis den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

###### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

##### Tax

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

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

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

##### Balance sheet

###### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are measured at cost, which includes the cost of acquisition calculated at fair value plus direct cost of acquisition. If there is evidence of impairment, an impairment test is conducted. Where the carrying amount exceeds the recoverable amount, a write-down is made to such lower value.

###### Impairment of fixed assets

The carrying amount of and investments in subsidiaries is assessed for impairment on an annual basis.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

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

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

#### Selskabsskat

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

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

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists. Impairment losses on goodwill are not reversed.

#### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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

#### Cash

Cash comprise cash.

#### Equity

##### Proposed dividends

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

#### Income taxes

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

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

#### Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 2 Personaleomkostninger Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	2018 12 mdr. (months)	2017 6 mdr. (months)
<b>3 Finansielle indtægter</b> Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest receivable, group entities	42.696	0
	<u>42.696</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b> Financial expenses		
Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	29.476	6.543
	<u>29.476</u>	<u>6.543</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b> Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Estimated tax charge for the year	-32.875	-6.529
Regulering af skat vedrørende tidligere år Tax adjustments, prior years	-1.210	0
	<u>-34.085</u>	<u>-6.529</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 6 Finansielle anlægsaktiver Investments

DKK	Kapitalandele i dattervirksomheder Investments in group enterprises	Tilgodehavender hos dattervirksomheder Receivables from group enterprises	I alt Total
Kostpris 1. januar 2018 Cost at 1 January 2018	70.717.322	0	70.717.322
Tilgange Additions	108.239.937	1.000.000	109.239.937
Kostpris 31. december 2018 Cost at 31 December 2018	178.957.259	1.000.000	179.957.259
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> Carrying amount at 31 December 2018	<b>178.957.259</b>	<b>1.000.000</b>	<b>179.957.259</b>

Navn Name	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity DKK	Resultat Profit/loss DKK
<b>Dattervirksomheder</b> Subsidiaries					
N6 Amalie ApS	ApS	Odense	100,00 %	54.771.430	10.979.060
Søndermarksvej Viborg ApS	ApS	Odense	100,00 %	10.976.546	1.913.429
Svanens Have, Horsens ApS	ApS	Odense	100,00 %	38.017.219	8.584.169
N6 Cortex House	A/S	Odense	100,00 %	23.274.790	-28.417
N6 Vesterhavnen 5-11	ApS	Odense	100,00 %	12.556.637	54.539
N6 Vesterhavnen 10-12	ApS	Odense	100,00 %	6.175.959	-23.242
N6 Nørrebro	ApS	Odense	100,00 %	20.682.069	91.693

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

DKK	2018	2017
<b>7 Selskabskapital</b>		
Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således: Analysis of the share capital:		
A anparter, 51.000 stk. a nom. 1,00 kr. 51,000 A shares of DKK 1,00 nominal value each	51.000	51.000
	51.000	51.000

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:  
 Analysis of changes in the share capital over the past 2 years:

DKK	2018	2017
Saldo primo Opening balance	51.000	50.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	1.949.002	1.000
	2.000.002	51.000

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

#### Andre eventualforpligtelser Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med DVP Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

The Company is jointly taxed with DVP Holding ApS, which is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for the income year 2017 onwards as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends falling due for payment.

### 9 Sikkerhedsstillelser Collateral

Til sikkerhed for dattervirksomheders gæld overfor kreditinstitutter har virksomheden stillet sikkerhed i kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 179 mio.kr.

Investments in subsidiaries at a carrying amount of DKK 178 million at 31 December 2018 have been put up as security for subsidiaries' debt to mortgage credit institutions.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 10 Nærtstående parter

Related parties

N6 Red ApS' nærtstående parter omfatter følgende:  
 N6 Red ApS' related parties comprise the following:

#### Bestemmende indflydelse

Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/ Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
N6 Denmark Holding ApS N6 Denmark Holding ApS	Odense, Danmark Odense, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

#### Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Niam VI Denmark Holding AB	Stockholm, Sverige	www.niam.se

#### Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Information about security for loans relating to group entities

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 9, sikkerhedsstillelser.

Information about security for loans relating to group entities appears from 9, "Collateral".

# PENNEO

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

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

## RIKARD HENRIKSSON

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19690521xxxx

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-06-04 06:57:59Z



## RIKARD HENRIKSSON

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19690521xxxx

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-06-04 10:40:19Z



## RIKARD HENRIKSSON

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19690521xxxx

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-06-04 10:40:19Z



## FREDRIK JONSSON

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19670829xxxx

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-06-04 15:19:07Z



## Anders Lundkvist

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19630210xxxx

IP: 81.228.xxx.xxx

2019-06-04 16:17:35Z



## Henrik Reedtz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-04 17:00:58Z



## Kaare Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 195.76.xxx.xxx

2019-06-06 06:55:53Z



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/validate>