

Matrikel 1 ApS

Højbro Plads 10, 1200 København K
CVR-nr. / CVR no. 39 00 12 76

Årsrapport for 2021 Annual report for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.07.22

Frederik Jean Herold Ferbing
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 9
Ledelsesberetning Management's review	10 - 11
Resultatopgørelse Income statement	12
Balance Balance sheet	13 - 14
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	15
Noter Notes	16 - 28

Selskabet
The company

Matrikel 1 ApS
Højbro Plads 10
1200 København K
Hjemsted / Registered office: København
CVR-nr. / CVR no.: 39 00 12 76
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion
Executive Board

Frederik Jean Herold Ferbing

Bestyrelse
Board of Directors

Karl Kristian Knutsen Wickstrøm
Anders Mjåset

Revision
Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed
Parent company

The Creators Community DK ApS, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Matrikel 1 ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 for Matrikel 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.21 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.21 - 31.12.21.

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

We believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

København K, den 14. juli 2022
Copenhagen, July 14, 2022

Direktionen
Executive Board

Frederik Jean Herold Ferbing

Bestyrelsen
Board of Directors

Karl Kristian Knutsen Wickstrøm

Anders Mjåset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Matrikel 1 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Matrikel 1 ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 capital owner of Matrikel 1 ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Matrikel 1 ApS for the financial year 01.01.21 - 31.12.21, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31.12.21 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 in accordance with the the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing 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 company 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 opinion.

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.

Statement regarding the 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 Financial Statements Act.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

Management's responsibility for the financial statements

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

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 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 International Standards on Auditing 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 oprettholder 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 udadelser, 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.
- 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

As part of an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 konklusioner 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 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.

Søborg, den 14. juli 2022
Soeborg, Copenhagen, July 14, 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Lasse Rosenborg Petersen

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne42896

may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med videreudlejning af lejemål til erhverv og afholdelse af events relateret til lejemålene samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -1.239.203 mod DKK -3.570.780 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -5.043.784.

Selskabets drift var fortsat i 2021 negativt påvirket af restriktioner mod spredningen af coronavirus (COVID-19), hvor særligt restriktioner i december måned forringede resultatet betragteligt. Regnskabsåret 2021 er dog samlet set væsentligt forbedret med en øget bruttofortjeneste på næsten DKK 3 millioner og et forbedret resultat på knap DKK 2 millioner. Ledelsen ser, i lyset af ovenstående, resultatet som acceptabelt.

Oplysninger om fortsat drift

Det er gennem 2021 lykkedes at styrke selskabets fortsatte drift yderligere gennem øget omsætning, samt forbedring af selskabets likvide beholdning. Det har ligeledes påvirket driften positivt, at alle COVID-19 restriktioner er bortfaldet og at selskabet således har kunne levere et positivt resultat for første kvartal 2022.

Primary activities

The company's activities comprise of leasing office space for businesses, hospitality relating to events, and the running of the Parterre Café & Bar and other related activities.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.21 - 31.12.21 shows a profit/loss of DKK -1,239,203 against DKK -3,570,780 for the period 01.01.20 - 31.12.20. The balance sheet shows equity of DKK -5,043,784.

The company's operations continued in 2021 were negatively affected by restrictions on the spread of coronavirus (COVID-19), with restrictions in particular in December significantly reducing the result. However, the financial year 2021 has improved significantly overall with an increased gross profit of almost DKK 3 million and an improved result of almost DKK 2 million. Management sees, in light of the above, the result as acceptable.

Information on going concern

Through 2021, we have succeeded in further strengthening the company's continued operations through increased revenue, as well as improving the company's cash and cash equivalents. It has also had a positive effect on operations that all COVID-19 restrictions have lapsed and that the company has thus been able to deliver a positive result for the first quarter of 2022.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er alle COVID-19 restriktioner bortfaldet og selskabet har præsteret et pænt og positivt resultat for første kvartal 2022. Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

After the end of the financial year, all COVID-19 restrictions have lapsed and the company has achieved a nice and positive result for the first quarter of 2022. In addition, no significant changes have taken place. No further important events have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttofortjeneste Gross profit	6.735.858	4.785.928
2	Personaleomkostninger Staff costs	-5.626.445	-5.648.061
	Resultat før af- og nedskrivninger Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	1.109.413	-862.133
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	-1.522.117	-1.547.929
	Resultat af primær drift Operating loss	-412.704	-2.410.062
3	Finansielle indtægter Financial income	7.640	298.339
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-834.139	-596.200
	Resultat før skat Loss before tax	-1.239.203	-2.707.923
4	Skat af årets resultat Tax on loss for the year	0	-862.857
	Årets resultat Loss for the year	-1.239.203	-3.570.780
	Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	-1.239.203	-3.570.780
	I alt Total	-1.239.203	-3.570.780

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
ASSETS		DKK	DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	2.056.007	2.275.712
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	1.520.528	2.666.050
5	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	3.576.535	4.941.762
	Deposita Deposits	3.925.331	3.925.331
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	3.925.331	3.925.331
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	7.501.866	8.867.093
	Råvarer og hjælpematerialer Raw materials and consumables	166.728	81.137
	Varebeholdninger i alt Total inventories	166.728	81.137
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	1.356.184	1.876.379
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	1.334.281	159.281
	Andre tilgodehavender Other receivables	0	118.016
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	29.599	23.443
6	Tilgodehavender i alt Total receivables	2.720.064	2.177.119
	Likvide beholdninger Cash	4.268.188	2.786.748
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	7.154.980	5.045.004
	Aktiver i alt Total assets	14.656.846	13.912.097

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
EQUITY AND LIABILITIES		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital Share capital	50.001	50.001
	Overført resultat Retained earnings	-5.093.785	-3.854.582
	Egenkapital i alt Total equity	-5.043.784	-3.804.581
7	Anden gæld Other payables	11.256.731	9.404.029
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	11.256.731	9.404.029
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	1.595.340	2.937.170
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	485.030	0
	Anden gæld Other payables	1.123.469	985.285
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	5.240.060	4.390.194
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	8.443.899	8.312.649
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	19.700.630	17.716.678
	Passiver i alt Total equity and liabilities	14.656.846	13.912.097
8	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 Statement of changes in equity for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21 Balance as at 01.01.21	50.001	-3.854.582
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-1.239.203
Saldo pr. 31.12.21 Balance as at 31.12.21	50.001	-5.093.785

1. Oplysninger om fortsat drift Information as regards going concern

Det er gennem 2021 lykkedes at styrke selskabets fortsatte drift yderligere gennem øget omsætning, samt forbedring af selskabets likvide beholdning. Det har ligeledes påvirket driften positivt, at alle COVID-19 restriktioner er bortfaldet og at selskabet således har kunne levere et positivt resultat for første kvartal 2022.

Through 2021, we have succeeded in further strengthening the company's continued operations through increased revenue, as well as improving the company's cash and cash equivalents. It has also had a positive effect on operations that all COVID-19 restrictions have lapsed and that the company has thus been able to deliver a positive result for the first quarter of 2022.

	2021 DKK	2020 DKK
2. Personaleomkostninger		
Staff costs		
Lønninger	5.481.799	5.389.351
Wages and salaries		
Andre omkostninger til social sikring	49.039	32.124
Other social security costs		
Andre personaleomkostninger	95.607	226.586
Other staff costs		
I alt	5.626.445	5.648.061
Total		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	22	21
Average number of employees during the year		

3. Finansielle indtægter Financial income

Valutakursgevinster	7.640	298.339
Foreign exchange gains		
I alt	7.640	298.339
Total		

	2021 DKK	2020 DKK
4. Skat af årets resultat Tax on loss for the year		
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	0	862.857
I alt Total	0	862.857

5. Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Indretning af le- jede lokaler Leasehold improvements	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Kostpris pr. 01.01.21 Cost as at 01.01.21	2.771.722	5.413.876
Tilgang i året Additions during the year	60.550	96.342
Kostpris pr. 31.12.21 Cost as at 31.12.21	2.832.272	5.510.218
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 Depreciation and impairment losses as at 01.01.21	-496.011	-2.747.827
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-280.254	-1.241.863
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 Depreciation and impairment losses as at 31.12.21	-776.265	-3.989.690
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 Carrying amount as at 31.12.21	2.056.007	1.520.528

31.12.21	31.12.20
DKK	DKK

6. Tilgodehavender

Receivables

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.334.281	0
Receivables which fall due for payment more than 1 year after the end of the financial year		

7. Langfristede gældsforpligtelser

Long-term payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31.12.21	31.12.20
	Repayment first	Outstanding debt	Total payables at	Total payables at
	year	after 5 years	31.12.21	31.12.20
Anden gæld Other payables	0	9.948.242	11.256.731	9.404.029
I alt Total	0	9.948.242	11.256.731	9.404.029

Selskabet har ultimo året optaget lån på t.DKK 9.194 inkl. påløbende renter mod udstedelse af konvertible gældsbreve, der giver långiver ret til at konvertere lånet til kapitalandele i selskabet. Konverteringsretten bortfalder ved indfrielse af lånet, der forfalder til betaling i perioden 2026-2028

The company has at year end raised loans of DKK 9.194k incl. accumulate interests in return for the issue of convertible debt instruments which entitle the lender to convert the loan into shares in the company. The right of conversion expires when the loan is repaid. The loan falls due for payment in the period 2026-2028.

8. Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op mod 100 måneder og en forpligtelse på op i mod. DKK 91 mio, hvoraf en del indgår som omsætningsbestemt lejeforpligtelse frem mod 31.12.22

Lease commitments

The company has concluded lease agreements with terms to maturity of up to 100 months and a commitment up to a total of DKK 91 mio, which include a revenuebased obligation up to 31.12.22.

8. Eventualforpligtelser - fortsat -
Contingent liabilities - continued -*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis and must comply with any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc./

9. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

CURRENCY

The annual report is presented in Danish kroner (DKK).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets, inventories and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

LEASES

Lease payments relating to operating leases are recognised in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

INCOME STATEMENT**Gross profit**

Gross profit comprises rental income, other operating income and cost of sales and other external expenses.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger**Rental income**

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Rental income is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

Other operating income

Other operating income comprises income of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including rental income, negative goodwill and gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Cost of sales

Cost of sales comprises cost of sales for the year measured at cost plus any changes in inventories, including write-downs to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

Depreciation and impairment losses

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktiverens forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	10	73
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	28

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan

The depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

	Useful lives, years	Resi- dual value, per cent
Leasehold improvements	10	73
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	3-5	28

The basis of depreciation is the cost of the asset less the expected residual value at the end of the useful life. Moreover, the basis of depreciation is reduced by any impairment losses. The useful life and residual value are determined when the asset is ready for use and reassessed annually.

Property, plant and equipment are impaired in accordance with the accounting policies referred to in the 'Impairment losses on fixed assets' section.

Other net financials

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

Tax on profit/loss for the year

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

henføres til poster indregnet direkte i egenkaptalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en

directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

BALANCE SHEET**Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment comprise leasehold improvements as well as other fixtures and fittings, tools and equipment.

Property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

Property, plant and equipment are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation and impairment losses' section.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Impairment losses on fixed assets

The carrying amount of fixed assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

If the company's realised return on an asset or a group of assets is lower than expected, this is considered an indication of impairment.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

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

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Inventories

Inventories are measured at cost calculated according to the FIFO-method. Inventories are written down to the lower of cost and net

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

realisable value.

The cost of raw materials and consumables as well as goods for resale is determined as purchase prices plus expenses resulting directly from the purchase.

The net realisable value of inventories is determined as the selling price less costs of completion and costs necessary to make the sale and is determined taking into account marketability, obsolescence and the expected development in the selling price.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Deposits recognised under assets comprise deposits paid to the lessor under leases entered into by the company.

Prepayments

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

Cash

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Current and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under receivables or payables in the balance sheet.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattelsesregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date,

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

skat forventes udløst som aktuel skat.

will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lån-optagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Payables

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Deferred income

Deferred income under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent financial years.