

**Pure Property DK 1 ApS**

**Solbakkevej 9**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 39 34 09 33**

**CVR no. 39 34 09 33**

---

**Årsrapport for 2023**

*Annual report for 2023*

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024

*Adopted at the annual general meeting on 21 May 2024*

---

Clifford Anthony Brown  
dirigent  
*chairman*

**Indholdsfortegnelse**  
**Table of contents**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Påtegninger</b> <b>Statements</b>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport <i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	3
<b>Ledelsesberetning</b> <b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	6
<b>Årsregnskab</b> <b>Financial statements</b>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 <i>Income statement 1 January - 31 December 2023</i>	13
Balance pr. 31. december 2023 <i>Balance sheet at 31 December 2023</i>	14
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	16
Noter <i>Notes</i>	17

**Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## **Ledelsespåtegning** **Statement by management on the annual report**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Pure Property DK 1 ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Pure Property DK 1 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2023 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

Horsens, den 21. maj 2024  
*Horsens, 21 May 2024*

**Direktion**  
*Executive board*

Clifford Anthony Brown  
direktør  
*director*

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport** ***Auditor's report on compilation of the financial statements***

### ***Til kapitalejeren i Pure Property DK 1 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Pure Property DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### ***To the Shareholder of Pure Property DK 1 ApS***

We have compiled the financial statements of Pure Property DK 1 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

We performed the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We complied with the relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles relating to integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the enterprise's responsibility.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by enterprise for our compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit or a review conclusion on whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

**Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**  
***Auditor's report on compilation of the financial statements***

Horsens, den 21. maj 2024  
*Horsens, 21 May 2024*

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21  
*CVR no. 32 67 64 21*

Jan Rundstrøm  
Registreret revisor

mne7943  
*mne7943*

## Selskabsoplysninger Company details

**Selskabet**  
*The company*

Pure Property DK 1 ApS  
Solbakkevej 9  
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 34 09 33  
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

*Reporting period: 1 January - 31 December 2023*

Regnskabsår: 6. regnskabsår

*Financial year: 6th financial year*

Hjemsted: Horsens  
*Domicile: Horsens*

**Direktion**  
*Executive board*

Clifford Anthony Brown, direktør (director)

**Revisor**  
*Auditors*

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsinvestering, konsulentarbejde, ledelsesrådgivning samt at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 29.761, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 497.053.

Som det fremgår har selskabet tabt anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Direktionen forventer, at anpartskapitalen kan reetableres indenfor de kommende år via normal drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Business review**

The company's purpose is to invest in real estate, consultancy, management consultancy and to carry on business with trade and service and related activities.

### **Recognition and measurement uncertainties**

The recognition and measurement of items in the annual report is not associated with any uncertainty.

### **Unusual matters**

The company's financial position at 31 December 2023 and the results of its operations for the financial year ended 31 December 2023 are not affected by any unusual matters.

### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 31 December 2023 shows a profit of DKK 29.761, and the balance sheet at 31 December 2023 shows negative equity of DKK 497.053.

As stated, the company has lost the share capital and is therefore subject to the Companies Act rules on capital loss. The Executive Board expects that the share capital can be re-established within the coming years via normal operations.

### **Significant events occurring after the end of the financial year**

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Pure Property DK 1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The annual report of Pure Property DK 1 ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

The annual report for 2023 is presented in DKK

### **Generelt om indregning og måling**

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

### **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 amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

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

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.



## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

### **Income statement**

#### **Gross profit**

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue and other operating income less costs for properties and other external expenses.

#### **Revenue**

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discounts granted.

#### **Property costs**

The operating costs of the property include direct and indirect real estate costs for operation, maintenance, insurance, consumption taxes and taxes, etc., which are incurred in connection with the rental of properties that are included in the revenue.

#### **Other external expenses**

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

#### **Staff costs**

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### **Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment**

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on liabilities, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

### **Tax on profit/loss for the year**

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

### **Balance sheet**

#### **Tangible assets**

Grounds and buildings as well as other fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

There is no depreciation on grounds.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

#### **Brugstid** *Useful life*

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Grunde og bygninger  
*Grounds and buildings*

50 år  
*50 years*

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  
*Other fixtures and fittings, tools and equipment*

5 år  
*5 years*

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Assets costing less than DKK 32.000 are expensed in the year of acquisition.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

The useful life and residual value are re-assessed annually. A change is accounted for as an accounting estimate, and the impact on amortisation/depreciation is recognised going forward.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gains and losses on the sale of items of property, plant and equipment are calculated as the difference between the selling price, less costs to sell, and the carrying amount at the time of sale. Gains or losses on the sale of items of property, plant and equipment are recognised in the income statement under other operating income or other operating expenses, respectively.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

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.

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 is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Prepayments**

Prepayments recognised under 'Current assets' comprises expenses incurred concerning subsequent financial years.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash and deposits at banks.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

### **Liabilities**

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Other liabilities, which include trade payables and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

### Income statement 1 January - 31 December 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>589.003</b>	<b>316.648</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-89.945	-74.734
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		<b>499.058</b>	<b>241.914</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-175.896	-165.041
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>323.162</b>	<b>76.873</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		-1.231	32
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	2	-233.320	-193.819
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>88.611</b>	<b>-116.914</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-58.850	-10.312
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>29.761</b>	<b>-127.226</b>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		29.761	-127.226
		<b>29.761</b>	<b>-127.226</b>

**Balance pr. 31. december 2023**  
**Balance sheet at 31 December 2023**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Assets</b>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	4	10.446.271	10.617.167
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	4	6.250	11.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible assets</i>		<b>10.452.521</b>	<b>10.628.417</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>		<b>10.452.521</b>	<b>10.628.417</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	30.698
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		365	39.415
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	8.032
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		319	195
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>684</b>	<b>78.340</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>1.473.498</b>	<b>270.244</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>		<b>1.474.182</b>	<b>348.584</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>		<b>11.926.703</b>	<b>10.977.001</b>

**Balance pr. 31. december 2023**  
**Balance sheet at 31 December 2023**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-547.053	-576.814
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<b>-497.053</b>	<b>-526.814</b>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		2.453.959	2.357.895
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		5.933.483	6.152.272
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total non-current liabilities</i>	5	<b>8.387.442</b>	<b>8.510.167</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	5	221.347	240.545
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>		3.617.022	2.572.247
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		19.171	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		158.774	160.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<b>4.036.314</b>	<b>2.993.648</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<b>12.423.756</b>	<b>11.503.815</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<b>11.926.703</b>	<b>10.977.001</b>



## Egenkapitaloppgørelse

### Statement of changes in equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2023 <i>Equity at 1 January 2023</i>	50.000	-576.814	-526.814
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	29.761	29.761
<b>Egenkapital 31. december 2023</b> <i>Equity at 31 December 2023</i>	<b>50.000</b>	<b>-547.053</b>	<b>-497.053</b>

## Noter Notes

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Personalemkostninger</b> <i>Staff costs</i>		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	58.678	55.457
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	1.274	1.022
Andre personaleomkostninger <i>Other staff costs</i>	29.993	18.255
	<b>89.945</b>	<b>74.734</b>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit <i>Number of fulltime employees on average</i>	 1	 1
<b>2 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	233.320	193.819
	<b>233.320</b>	<b>193.819</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b> <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	19.800	0
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	39.050	10.312
	<b>58.850</b>	<b>10.312</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringseje ndomme <i>Investment properties</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
Kostpris 1. januar 2023 <i>Cost at 1 January 2023</i>	11.245.103	25.000
Kostpris 31. december 2023 <i>Cost at 31 December 2023</i>	11.245.103	25.000

## Noter Notes

	Investeringseje ndomme <i>Investment properties</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2023</i>	627.936	13.750
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	170.896	5.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2023</i>	798.832	18.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> <i>Carrying amount at 31 December 2023</i>	<b>10.446.271</b>	<b>6.250</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser *Long term debt*

	Gæld 1. januar 2023 <i>Debt at 1 January 2023</i>	Gæld 31. december 2023 <i>Debt at 31 December 2023</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	2.357.895	2.453.959	0	1.770.598
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	6.392.817	6.154.830	221.347	5.254.118
	<b>8.750.712</b>	<b>8.608.789</b>	<b>221.347</b>	<b>7.024.716</b>

### 6 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten *Other anomalies in the annual report*

Som det fremgår har selskabet tabt anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Direktionen forventer, at anpartskapitalen kan reetableres indenfor de kommende år via normal drift.

*As stated, the company has lost the share capital and is therefore subject to the Companies Act rules on capital loss. The Executive Board expects that the share capital can be re-established within the coming years via normal operations.*

## Noter Notes

### 7 Eventualforpligtelser *Contingent liabilities*

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.  
*The company has no contingent liabilities.*

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Mortgages and collateral*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.155, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 10.446.  
*Land and buildings at a carrying amount of DKK 6.155 thousand at 31 December 2023 have been provided as security for mortgage debt totalling DKK 10.446 thousand.*

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Clifford Anthony Brown

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Clifford Anthony Brown

Direktør

ID: 318143a8-54bc-4535-b1dc-56fcdab0b714

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 09:31:49

Underskrevet med MitID



## Jan Rundstrøm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Guldager Rundstrøm

Registreret revisor

ID: f53e4640-84ce-4be4-b1c0-1b68c694a048

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 09:38:41

Underskrevet med MitID



## Clifford Anthony Brown

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Clifford Anthony Brown

Dirigent

ID: 318143a8-54bc-4535-b1dc-56fcdab0b714

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 09:40:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 07daccSMmYt251794934

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).