

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2020

HOLLAND HOUSING TOPCO APS
Søllerødvej 66
2840 Holte

CVR-nr. 39 37 16 93
CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 39 37 16 93

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 16/6 2021
*Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on / 2021*



GREG ELIASON

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver
The Chairman's name in capital letters

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	Side Page
Ledelsesberetning mv. <i>Management's review etc.</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
Påtegninger <i>Statement and report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4-7
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Summary of significant accounting policies</i>	8-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 <i>Income statement 1 January - 31 December 2020</i>	13
Balance pr. 31. december 2020 <i>Balance sheet at 31 December 2020</i>	14-15
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	16
Noter <i>Notes</i>	17-20

Sagsnr. 904647

Case no. 904647

vd/sra

SELSKABSOPLYSNINGER

1

COMPANY DETAILS

Selskab

Company

Holland Housing TopCo ApS
Søllerødvej 66
2840 Holte

CVR-nummer 39 37 16 93

Central Business Registration no. 39 37 16 93

3. regnskabsår

3rd financial year

Hjemsted: Rudersdal

Registered in:

Direktion

Board of Executives

Greg Jesse Eliason

Ronny Alain Pifko

Thyge Christian Dahl Hansen

Revision

Company auditors

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nummer 19263096

Central business registration no. 19263096

Vibeke Düring Reyes Jensen, statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

Væsentligste aktiviteter

Holland Housing TopCo ApS' hovedaktivitet er at besidde kapitalandele og anden dermed forbundet virksomhed.

Primary activities

Holland Housing TopCo ApS's primary activity is to hold shares and any other activities related there to.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskab-såret et resultat på kr. 1.105.913.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Development in the Company's activities and finances

The Company's financial performance in the financial year amounted to a loss of DKK 1.105.913.

The management finds the result of the year as expected.

LEDELSESPÅTEGNING

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Holland Housing TopCo ApS.

The Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 January - 31 December 2020 of Holland Housing TopCo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2020 and of the result of the Company's operation for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.

Holte, den 3. juni 2021

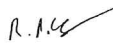
Holte, 3rd June 2021

I direktionen

Board of Executives



Greg Jesse Eliason
Direktør



Ronny Alain Pifko
Direktør



Thyge Christian Dahl Hansen
Direktør

Til kapitalejeren i Holland Housing TopCo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holland Housing TopCo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 virksomheden 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 shareholder of Holland Housing TopCo ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Holland Housing TopCo ApS for the financial year 1 January to 31 December 2020, which comprise the accounting policies applied, the income statement, the balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the financial statement give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2020, and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2020 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 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 requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibility 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.

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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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 responsibility for the Audit of the Financial Statements

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs 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.*

* 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 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.

** 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 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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

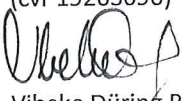
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Søborg, den 3. juni 2021

Søborg, 3rd June 2021

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(cvr 19263096)



Vibeke Düring Reyes Jensen
statsautoriseret revisor
mne11673

State Authorized Public Accountant
mne11673

Statement on 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 Statement Acts. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

ÆNDRET REGNSKABSOPSTILLING

Med baggrund i selskabets karakter som holding- og investeringsvirksomhed er årsregnskabslovens skemakrav fraveget. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er præsenteret som en del af den primære drift, idet selskabets primære indtægtskabende aktivitet er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B.

CHANGE IN ACCOUNTING PRESENTATION

Based on the company's character, the Danish Financial Statements Act has been waived. Income from investments in subsidiaries is presented as part of the primary operations, as the company's primary income-generating activity is holding holdings in subsidiaries.

RECOGNITION AND MEASUREMENT

The financial statements have been prepared based on historical cost.

The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.

On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.

The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.

FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.

Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

External expenses

External expenses comprise cost of administrative expenses.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab fratrukket årlige afskrivninger på koncerngoodwill.

Income from investments in group enterprises

Income from investments in group enterprises comprises the pro rata share of the group enterprises' operating profit/loss adjusted for internal profits and losses less annual amortisation of goodwill on consolidation.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial items comprise interest.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Tax on profit or loss for the year income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Corporation tax relating to the financial year which has not been settled at the balance sheet date is to be classified as corporation tax in receivables or liabilities other than provisions.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen imellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspolitionen, indtjeningsprofilen og forventning til markedet og belægningsgraden. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account form.

ASSETS**Fixed asset investments**

Investments in group enterprises have been recognised according to the equity method, so that the investment is measured at the pro rata share of the group enterprises' net asset value adjusted for internal dividends and gains.

Distributable reserves in group enterprises which are distributed as dividends to the parent at the balance sheet date are included in the value of investments.

Group enterprises with negative net asset values are measured at zero, and any receivable from such enterprises is written down by the Parent's share of the negative net asset value to the extent deemed irrecoverable. If the negative net asset value exceeds the amount receivable, the remaining amount is recognised in provisions to the extent the Parent has a legal or constructive obligation to cover the relevant enterprise's liabilities.

Acquisition of group enterprises and associates are recognized at cost. The difference between the cost price and the net asset value of the acquired company, which appears at the time of establishing the consolidation, is as far as possible allocated to the assets and liabilities whose value is higher or lower than the carrying amount. A remaining positive difference is treated as goodwill and included in the value of investments, which is amortized in the income statement over 5 years. The depreciation period is based on an assessment of the market position, earnings profile, the market and the vacancy. A negative difference, reflecting an expected cost or an unfavourable development, are recognized as income in the income statement in the year of acquisition.

The total net revaluation of investments in group enterprises is allocated via the profit distribution to "reserve for net revaluation according to the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributions to the Parent and is adjusted by changes in equity in the group enterprises.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

EQUITY AND LIABILITIES**Equity**

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Deferred tax assets which are not expected utilised within a few years have been disclosed in notes under contingent assets.

Financial liabilities

Financial liabilities are recognized when raising the loan at the proceeds received after deduction of borrowing costs, directly addressed by the loan. In subsequent periods, financial liabilities are measured at amortized cost equal to the capitalized value using the effective interest rate, so the difference between the proceeds and the nominal value is recognized in the income statement over the loan period.

Other liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE

13

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

INCOME STATEMENT

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2020

Note	2020	2019
1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in group enterprises</i>	3.697.509	4.630.753
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	<u>-126.875</u>	<u>-98.350</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT/LOSS</i>	3.570.634	4.532.403
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	1.091
2		
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-3.192.806</u>	<u>-3.102.614</u>
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	377.828	1.430.880
3		
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>728.085</u>	<u>704.212</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>1.105.913</u></u>	<u><u>2.135.092</u></u>

RESULTATDISPONERING*Distribution of profit/loss*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity method</i>	3.697.509	6.946.421
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-2.591.596</u>	<u>-4.811.329</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>1.105.913</u></u>	<u><u>2.135.092</u></u>

AKTIVER
ASSETS

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>	<u>88.788.438</u>	<u>85.090.929</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSET INVESTMENTS</i>	<u>88.788.438</u>	<u>85.090.929</u>
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>	<u>88.788.438</u>	<u>85.090.929</u>
3 Tilgodehavende selskabsskat <i>Corporate tax receivables</i>	0	971.581
3 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint tax contribution receivables</i>	<u>1.294.682</u>	<u>1.232.631</u>
TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>1.294.682</u>	<u>2.204.212</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>1.126.724</u>	<u>1.470.713</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>2.421.406</u>	<u>3.674.925</u>
AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>91.209.844</u></u>	<u><u>88.765.854</u></u>

PASSIVER
EQUITY AND LIABILITIES

Note	31/12 2020	31/12 2019
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	10.643.930	6.946.421
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-10.193.446	-7.601.850
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>500.484</u>	<u>-605.429</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	45.627.151	43.787.339
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>44.000.000</u>	<u>44.000.000</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>89.627.151</u>	<u>87.787.339</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	787.111	1.531.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	72.501	52.500
3 Selskabsskat <i>Income taxes</i>	<u>222.597</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>1.082.209</u>	<u>1.583.944</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>90.709.360</u>	<u>89.371.283</u>
PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u><u>91.209.844</u></u>	<u><u>88.765.854</u></u>
5 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets chared and security</i>		

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
	Share capital	Net revaluation acc. to the equity method	Retained earnings	Proposed dividends	TOTAL
Egenkapital pr. 1/1 2019 <i>Equity at 1/1 2019</i>	50.000	0	-2.790.521	0	-2.740.521
Udloddet udbytte <i>Dividends paid</i>	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	6.946.421	-4.811.329	0	2.135.092
Egenkapital pr. 1/1 2020 <i>Equity at 1/1 2020</i>	50.000	6.946.421	-7.601.850	0	-605.429
Udloddet udbytte <i>Dividends paid</i>	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	3.697.509	-2.591.596	0	1.105.913
EGENKAPITAL PR. 31/12 2020 <i>Equity at 31/12 2020</i>	50.000	10.643.930	-10.193.446	0	500.484

1 Anlægsoversigt,
finansielle anlægsaktiver

*List of fixed assets, amortisation and depreciation,
fixed asset investments*

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>	I alt <i>Total</i>
Kostpris pr. 1/1 2020 <i>Cost 1/1 2020</i>	<u>78.144.508</u>	<u>78.144.508</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2020 <i>COST AT 31/12 2020</i>	<u>78.144.508</u>	<u>78.144.508</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2020 <i>Revaluation at 1/1 2020</i>	6.946.421	6.946.421
Årets opskrivninger <i>Revaluation for the year</i>	<u>3.697.509</u>	<u>3.697.509</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2020 <i>REVALUATION AT 31/12 2020</i>	<u>10.643.930</u>	<u>10.643.930</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2020 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2020</i>	<u>88.788.438</u>	<u>88.788.438</u>
Regnskabsmæssig indre værdi <i>Equity according to Financial Statements</i>	85.514.351	85.514.351
Koncerngoodwill <i>Goodwill on consolidation</i>	8.185.217	8.185.217
Akkumulerede afskrivninger <i>Accumulated amortisations</i>	<u>-4.911.130</u>	<u>-4.911.130</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2020 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2020</i>	<u>88.788.438</u>	<u>88.788.438</u>

2	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2020	2019		
	Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	3.192.806	3.102.614		
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u>3.192.806</u>	<u>3.102.614</u>		
3	Selskabsskat og udskudt skat <i>Corporation tax and deferred tax</i>				
		Selskabsskat <i>Income taxes</i>	Udskudt skat <i>Deferred tax</i>	Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>	2019
	Skyldig pr. 1/1 2020 <i>Payable at 1/1 2020</i>	-971.581	0		
	Betalt vedr. tidligere år <i>Paid re. previous years</i>	971.581	0		
	Betalt acontoskat <i>Prepaid tax</i>	-344.000	0		
	Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-728.085	0	-728.085	-704.212
	Refusion sambeskatning <i>Reimbursement joint taxation</i>	<u>1.294.682</u>	<u>0</u>		
	SKYLDIG PR. 31/12 2020 <i>PAYABLE AT 31/12 2020</i>	<u>222.597</u>	<u>0</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<u>-728.085</u>	<u>-704.212</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities other than provisions

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
<i>Total debt:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	37.343.876	41.670.119
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>44.787.111</u>	<u>45.531.444</u>
I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>82.130.987</u></u>	<u><u>87.201.563</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
<i>Instalments next financial year:</i>		
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>787.111</u>	<u>1.531.444</u>
I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>787.111</u></u>	<u><u>1.531.444</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
<i>Debt outstanding after 5 years:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	37.343.876	41.670.119
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>44.000.000</u>	<u>44.000.000</u>
I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>81.343.876</u></u>	<u><u>85.670.119</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holland Housing TopCo ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The company is jointly taxed with other group companies and is secondarily and severally liable for other group companies' payable and unsettled corporation and withholding taxes. The total amount for payable corporate tax is shown in the annual report for Holland Housing TopCo ApS. Any subsequent corrections to the corporate tax and withholding taxes can lead to a higher liability for the Company.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Assets charged and security

Kapitalandelene i den tilknyttede virksomhed er stillet til sikkerhed for den tilknyttede virksomheds engagement med kreditinstitutter.

Shares in the group enterprise have been pledged as security for the group enterprises accounts with credit institutions.