ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

STRANDTERRASSERNE KØGE K/S

c/o Citco (Denmark) ApS, Holbergsgade 14, 2. tv

1057 København K

CVR-nr. 39 39 38 75

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 39 39 38 75

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 7 / 6 2022
Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on 7/ 6 *2022*

Ole Meier Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side ***Page***
Ledelsesberetning mv. ***Management's review etc.*** Selskabsoplysninger *Company details*	1
Ledelsesberetning *Management's review*	2
Påtegninger ***Statement and report*** Ledelsespåtegning *Statement by Management on the annual report*	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*	4-7
Årsregnskab ***Financial statements*** Anvendt regnskabspraksis *Summary of significant accounting policies*	8-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 *Income statement 1 January - 31 December 2021*	12
Balance pr. 31. december 2021 *Balance sheet at 31 December 2021*	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021 *Statement of changes in equity 31 December 2021*	15
Noter *Notes*	16-17

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY DETAILS

Selskab
Company

Strandterrasserne Køge K/S
c/o Citco (Denmark) ApS, Holbergsgade 14, 2. tv
1057 København K

CVR-nummer 39 39 38 75
Central Business Registration no. 39 39 38 75

4. regnskabsår
4th financial year

Hjemsted: København K
Registered in:

Direktion
Board of Executives

Charlotte Sydow Bech Jensen

Ole Meier Sørensen

Revision
Company auditors

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
CVR-nummer 30 70 02 28
Central business registration no. 30 70 02 28

Kaare Kristensen Lendorf, 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
Strandterrasserne Køge K/S' formål er at eje, udvikle og forvalte fast ejendom, direkte og indirekte, samt hermed beslægtet virksomhed.

Primary activities
Strandterrasserne Køge K/S's purpose is to own, develop and manage real estate, directly and indirectly, as well as related business.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -1.595.574 mod kr. 13.405.984 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen kr. 25.591.761.

Development in the Company's activities and finances
The Company's financial performance in the financial year showed a result of DKK -1.595.574 against DKK 13.405.984 last year. At the balance sheet date, equity amounted to DKK 25.591.761.

Selskabet er i 2020 blevet færdig med byggeriet af lejligheder og er derfor påbegyndt processen med salg af disse.

The company has in 2020 completed the construction of apartments and has therefore begun the process of selling these.

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

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.

Selskabets har solgt den sidste lejlighed primo 2022.

The company has sold the last apartment in early 2022.

Forventninger til fremtiden
Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Det er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2022.

Outlook
The outbreak of Covid-19 and the measures taken by governments around the world to mitigate its effects are having a major impact on the world economy. It is still unknown what effect Covid-19 will have on the accounts for 2022.

LEDELSESPÅTEGNING

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Strandterrasserne Køge K/S.

The Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 January - 31 December 2021 of Strandterrasserne Køge K/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021 and of the result of the Company's operation for the financial year 1 January - 31 December 2021.

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.

København K, den 31. maj 2022

København K, 31st May 2022

I direktionen

Board of Executives

Charlotte Sydow Bech Jensen
Direktør
Director

Ole Meier Sørensen
Direktør
Director

Til kapitalejerne i Strandterrasserne Køge K/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Strandterrasserne Køge K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uafhængighed
Vi er uafhængige af virksomheden 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.

To the shareholders of Strandterrasserne Køge K/S

Report on the Financial Statement

Opinion
We have audited the financial statements of Strandterrasserne Køge K/S for the financial year 1 January to 31 December 2021, 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 2021, and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

Independence
We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' 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.

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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.

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.

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 revi¬sion, 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:

Auditor's responsibility for the Audit of the Financial Statements

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

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

* 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.

** 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.

** Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circum-stances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

* 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.

** Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

* 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.

** 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.*

* 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.

** 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.*

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.

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.

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 the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

Frederiksberg, den 31. maj 2022
Frederiksberg, 31st May 2022

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nummer 30 70 02 28

Kaare Kristensen Lendorf
statsautoriseret revisor
mne33819
State Authorized Public Accountant
mne33819

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Summary of significant accounting policies

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

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies have not been changed from last year.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i DKK.

The annual report for 2021 is presented in DKK.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste
Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", omkostninger til varer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når leveringen og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksl. Moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Omkostninger til varer
Omkostninger til varer er det forbrug af varer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Eksterne omkostninger
Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver
Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter årets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat og selskabsskat
Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

Gross profit/loss
The Company has aggregated the items "revenue", costs of goods as well as external expenses.

Revenue
Income from sale of goods for resale and finished goods is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be recieved.

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

Cost of goods
Cost of goods is the consumption of goods used to achieve the net sales for the year.

External expenses
External expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration etc.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial items comprise interest, realised and unrealised exchange gains and losses, amortisation of debt to mortgage credit institutions as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

Impairment for loss of financial assets
Impairment for loss of financial asset investments comprises impairment for loss for the year of investments in group enterprises.

Tax on profit or loss for the year income taxes
The company is not an independent tax subject, and the financial statements do not include tax on the company's operating profit.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Handelsejendomme klassificeres som varebeholdninger, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg fremfor gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

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

Likvide beholdninger
Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account

Inventories
Inventories are measured at cost. If the net realizable value is lower than the cost price, it is written down to this lower value.

The net realizable value of inventories is calculated as the selling price less costs to complete and costs incurred to effect the sale. The value is determined taking into account the negotiability, obsolescence and expected development of inventories in sales price.

Commercial properties are classified as inventories when their carrying amount will primarily be recovered through a sale rather than through continued use, and the sale will most likely be completed within a year according to an overall coordinated plan. Assets are not depreciated and amortized from the time they are classified as held for sale.

Receivables
Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.

Prepayments
Prepayments comprise costs incurred relating to subsequent financial years.

Cash and cash equivalents
Available finds comprise cash at bank.

PASSIVER

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

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.

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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

EQUITY AND LIABILITIES

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

Financial liabilities
Financial liabilities are recognized when raising the loan at the proceeds received after deduction of borrowing costs, direclyt 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.

Mortgage debt hence is measured at amortized cost, which for cashloans equal the outstanding debt. For bondloans amortized cost corresponds to the outstanding debt, calculated as the loan´s underlying cash value at the date of obtaining the loan regulated with a loan value adjustments based on an amortization, over the amortization period.

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

INCOME STATEMENT

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

Note		2021	2020
	Bruttofortjeneste *Gross profit*	5.672.143	18.321.063
	Nedskrivning af materialle aktiver *Impairment losses on meterial assets*	-948.335	0
	Nedskrivning af finansielle aktiver *Impairment losses on financial assets*	0	-382.571
	Øvrige finansielle omkostninger *Other financial expenses*	-6.319.382	-4.532.508
	RESULTAT FØR SKAT *PROFIT/LOSS BEFORE TAX*	-1.595.574	13.405.984
	Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*	0	0
	ÅRETS RESULTAT *PROFIT/LOSS FOR THE YEAR*	-1.595.574	13.405.984

Resultatdisponering
Distribution of profit/loss

Overført resultat *Retained earnings*	-1.595.574	13.405.984
ÅRETS RESULTAT *PROFIT/LOSS FOR THE YEAR*	-1.595.574	13.405.984

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER 2021

AKTIVER
ASSETS

Note		31/12 2021	31/12 2020
	Fremstillede varer og handelsvarer *Finished goods and goods for resale*	8.945.020	81.566.931
	VAREBEHOLDNINGER *INVENTORIES*	8.945.020	81.566.931
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser *Trade receivables*	3.745.000	0
	Andre tilgodehavender *Other receivables*	2.071	286
	Periodeafgrænsningsposter *Prepayments*	46.215	0
	TILGODEHAVENDER *RECEIVABLES*	3.793.286	286
	LIKVIDE BEHOLDNINGER *CASH*	59.557.555	4.625.663
	OMSÆTNINGSAKTIVER *CURRENT ASSETS*	72.295.861	86.192.880
	AKTIVER I ALT *TOTAL ASSETS*	72.295.861	86.192.880

PASSIVER
EQUITY AND LIABILITIES

Note		31/12 2021	31/12 2020
	Virksomhedskapital *Share capital*	23.020.000	23.020.000
	Overført resultat *Retained earnings*	2.571.761	4.167.335
	EGENKAPITAL *EQUITY*	25.591.761	27.187.335
	Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*	34.492.673	26.909.830
2	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER *LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS*	34.492.673	26.909.830
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser *Current portion of long-term liabilities other than provisions*	5.108.558	13.307.371
	Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*	3.869.738	4.306.891
	Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*	2.460.828	2.460.828
	Anden gæld *Other payables*	772.303	12.020.625
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER *SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS*	12.211.427	32.095.715
	GÆLDSFORPLIGTELSER *LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS*	46.704.100	59.005.545
	PASSIVER I ALT *TOTAL EQUITY AND LIABILITIES*	72.295.861	86.192.880

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Pledges and collateral

4 Koncernforhold
Group relations

EGENKAPITALOPGØRELSE

Statement of changes in equity

	Virksom-hedskapital *Share capital*	Overført resultat *Retained earnings*	I ALT *TOTAL*
Egenkapital pr. 1/1 2020 *Equity at 1/1 2020*	23.020.000	-9.238.649	13.781.351
Overført via resultatdisponeringen *Transferred from distribution of profit/loss*	0	13.405.984	13.405.984
Egenkapital pr. 1/1 2021 *Equity at 1/1 2021*	23.020.000	4.167.335	27.187.335
Overført via resultatdisponeringen *Transferred from distribution of profit/loss*	0	-1.595.574	-1.595.574
EGENKAPITAL PR. 31/12 2021 *Equity at 31/12 2021*	23.020.000	2.571.761	25.591.761

1	Øvrige finansielle omkostninger *Other financial expenses*	2021	2020
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder *Interest expenses to group enterprises*	3.082.843	2.974.281
	Finansielle omkostninger i øvrigt *Other financial expenses*	3.236.539	1.558.227
	I ALT *TOTAL*	6.319.382	4.532.508

2 Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities other than provisions

	31/12 2021	31/12 2020
Gældsforpligtelser i alt: *Total debt:*		
Gæld til kreditinstitutter *Debt to credit institutions*	5.108.558	13.232.371
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*	34.492.673	26.909.830
Modtagne forudbetalinger fra kunder *Prepayments received from customers*	0	75.000
I ALT *TOTAL*	39.601.231	40.217.201
Gæld, der forfalder inden for et år: *Instalments next financial year:*		
Gæld til kreditinstitutter *Debt to credit institutions*	5.108.558	13.232.371
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder *Prepayments received from customers*	0	75.000
I ALT *TOTAL*	5.108.558	13.307.371
Gæld, der forfalder efter 5 år: *Debt outstanding after 5 years:*		
Gæld til kreditinstitutter *Debt to credit institutions*	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*	34.492.673	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder *Prepayments received from customers*	0	0
I ALT *TOTAL*	34.492.673	0

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Pledges and collateral

Andet pantebrev, nom. kr. 5.108.558 i selskabets varebeholdninger med en balanceværdi på kr. 8.945.020 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Other mortgage, nom. kr. 5.108.558, in the company's inventories with a balance sheet value of DKK 8.945.020 has been deposited as security for commitment with a credit institution.

4 Koncernforhold
Group relations

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF

The company is included in the consolidated report for the parent company Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF

Koncernrapporten for Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF kan rekvireres på følgende adresse:

The consolidated report for Aberdeen European Residential Opportunities Fund SCSp SICAV-SIF can be requested at the following address:

35a Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg

35a Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg