

---

# ***Pelican DK PropCo 12 ApS***

Vesterbrogade 149, 4. b12., DK-1620 København V

## **Årsrapport for 2021**

*Annual Report for 2021*

---

CVR-nr. 39 54 61 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/06 2022

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 30/06 2022*

Bourkhart Franz  
Dirigent  
*Chairman of the General Meeting*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

	Side <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	9
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	13

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Pelican DK PropCo 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2022  
*København, 30 June 2022*

### **Direktion**

#### ***Executive Board***

Burkhardt Franz  
adm. direktør  
*CEO*

Merete Kjær Buchgreitz  
direktør  
*Executive Officer*

Rune Petersen  
direktør  
*Executive Officer*

Allan Agerskov  
direktør  
*Executive Officer*

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Pelican DK PropCo 12 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2021 of the Company and of the results of the Company operations for 2021.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Pelican DK PropCo 12 ApS

To the Shareholder of Pelican DK PropCo 12 ApS

### Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Pelican DK PropCo 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Pelican DK PropCo 12 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### 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' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet

### **Statement on 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 Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, 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 in Management's Review.

### **Management's responsibilities for the Financial Statements**

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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 regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 til-

using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with 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 these Financial Statements.

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

sidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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.

Hellerup, den 30. juni 2022

*Hellerup, 30 June 2022*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kyhnau

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne40028

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Pelican DK PropCo 12 ApS  
Vesterbrogade 149, 4. b12.  
DK-1620 København V

CVR-nr.: 39 54 61 32  
*CVR No: 39 54 61 32*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Stiftet: 7. maj 2018  
*Incorporated: 7 May 2018*  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
*Financial year: 4th financial year*  
Hjemstedskommune: København  
*Municipality of reg. office:*

**Direktion**  
*Executive Board*

Burkhart Franz  
Merete Kjær Buchgreitz  
Rune Petersen  
Allan Agerskov

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Advokat**  
*Lawyers*

Accura Advokatpartnerselskab  
Tuborg Boulevard 1  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Swedbank  
Kalvebod Brygge 45  
DK-1560 København

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme inden for markedet for selfstorage-ejendomme samt anden virksomhed som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 19.843.162, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 89.815.886.

Covid-19 pandemien har i regnskabsåret 2021 haft en positiv indvirkning på selskabets aktiviteter og resultatet heraf. Covid-19 pandemien forventes fortsat ikke at få væsentlig negativ indvirkning på selskabets aktiviteter og resultatet heraf i fremtiden.

Selskabet er i årets løb opkøbt af Pelican Denmark Development ApS ved køb af ejendommen beliggende på Blushøjvej 9,2450 København SV. Købet er gennemført som et aktiekøb.

### Særlige forhold

Ledelsen har i året valgt at skifte regnskabspraksis på værdiansættelsen på deres ejendomme fra kostpris til dagsværdi, da ledelsen vurderer at dette giver et mere retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling. Vi henviser til beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Key activities

The purpose of the company is to own and manage property within the self storage market as well as other activities that the management believes to be related.

### Development in the year

The income statement of the Company for 2021 shows a profit of DKK 19,843,162, and at 31 December 2021 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 89,815,886.

The Covid-19 pandemic has had a positive impact on the company's activities and results. The Covid-19 pandemic is still not expected to have a significant impact on the company's activities and results.

During the year, the Company was acquired by Pelican Denmark Development ApS through the purchase of the property located on Blushøjvej 9, 2450 København SV. The acquisition was completed as a share deal.

### Special circumstances

During the year, the management has chosen to change the accounting policies on the valuation of their properties from cost to fair value, as the management considers this gives a more accurate picture of the company's financial position. We refer to the description in the accounting policies used.

### Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>-4.352</b>	<b>-104.000</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver <i>Value adjustments of investment assets</i>	1	45.744.955	10.636.364
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>45.740.603</b>	<b>10.532.364</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		616	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-618.167	-143.000
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>45.123.052</b>	<b>10.389.364</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-25.279.890	-2.286.000
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>19.843.162</b>	<b>8.103.364</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		19.843.162	8.103.364
		<b>19.843.162</b>	<b>8.103.364</b>

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	5	167.300.000	117.000.000
Investeringsejendomme under opførelse <i>Investment properties under construction</i>	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>		<b>167.300.000</b>	<b>117.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>167.300.000</b>	<b>117.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		49.688	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		291.154	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	53.724
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		47.156	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		50.024	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>438.022</b>	<b>53.724</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>305.264</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>743.286</b>	<b>53.724</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>168.043.286</b>	<b>117.053.724</b>

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		40.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		89.775.886	69.472.724
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>89.815.886</b>	<b>69.972.724</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		25.393.274	0
<b>Hensatte forpligtelser</b> <b>Provisions</b>		<b>25.393.274</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		28	0
Deposita <i>Deposits</i>		75.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	6	<b>75.028</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		18.171	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		52.698.667	47.081.000
Anden gæld <i>Other payables</i>		42.260	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>52.759.098</b>	<b>47.081.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>52.834.126</b>	<b>47.081.000</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>168.043.286</b>	<b>117.053.724</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	8		

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df

# Egenkapitalopgørelse

## Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
<b>2021</b>			
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500.000	69.472.724	69.972.724
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-460.000	460.000	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	19.843.162	19.843.162
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>40.000</b>	<b>89.775.886</b>	<b>89.815.886</b>
<b>2020</b>			
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500.000	107.000	607.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis <i>Net effect from change of accounting policy</i>	0	61.262.360	61.262.360
Korrigeret egenkapital 1. januar <i>Adjusted equity at 1 January</i>	500.000	61.369.360	61.869.360
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	8.103.364	8.103.364
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>500.000</b>	<b>69.472.724</b>	<b>69.972.724</b>

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b> <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	45.744.955	10.636.364
	<b>45.744.955</b>	<b>10.636.364</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	414.596	69.000
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	203.459	74.000
Kursreguleringer omkostninger <i>Exchange adjustments, expenses</i>	112	0
	<b>618.167</b>	<b>143.000</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>	-136.834	-54.000
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	25.416.724	2.340.000
	<b>25.279.890</b>	<b>2.286.000</b>

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 Investeringsejendomme under opførsel

#### Investment properties under construction

	Investerings- ejendomme under opførsel <i>Investment properties under construction</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	4.555.045
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	-4.555.045
	<hr/>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b>0</b>

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

#### Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	47.227.000
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	4.555.045
	<hr/>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	51.782.045
	<hr/>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	69.773.000
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	45.744.955
	<hr/>
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	115.517.955
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b>167.300.000</b>



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene *Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties*

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af almindelige anerkendte værdiansættelsesteknikker (DCF beregninger) baseret på ledelsens forventninger til fremtidige pengestrømme, afkastkrav mv.

Dagsværdien af investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er beregnet af en uafhængig valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Da der ikke eksisterer dagsværdiværdier fra den uafhængige valuar i sammenligningsårene, er disse værdier blevet fastsat på baggrund af udviklingen i dagsværdien af 4 sammenlignelige investeringsejendomme.  
*Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods (DCF calculations) based on management's expectations for future cash flow, required rate of return etc.*

*As fair value of investment properties has been assessed by an independent assessor.*

*The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material.*

*The fair value of the investment properties has been calculated by the increase of fair value in 4 comparable investment properties as the investment property has not been valued in the comparative years.*

	2021	2020
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	167.300.000	117.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse <i>Value adjustment, income statement</i>	115.517.955	10.636.364
Budgetperiode <i>Budget period</i>	10 år	N/A
Diskonteringsrente <i>Discount rate</i>	7,00%	N/A
Vækst i terminalperioden <i>Growth in terminal period</i>	5,00%	N/A
Initial yield <i>Disponibel 1</i>	0,80%	N/A
Exit yield <i>Disponibel 2</i>	5,00%	N/A

# Noter til årsregnskabet

*Notes to the Financial Statements*

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*The debt falls due for payment as specified below:*

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Mortgage loans</b>		
Mellem 1 og 5 år	28	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	28	0
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>28</b>	<b>0</b>
<b>Deposita</b>		
<b>Deposits</b>		
Mellem 1 og 5 år	75.000	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	75.000	0
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>75.000</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		

#### **Eventualforpligtelser**

##### *Contingent liabilities*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pelican Denmark Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income as well as for Danish withholding taxes through dividend tax and tax on unearned income. The total amount of tax payables is included in the Annual Report of the Pelican Denmark Holding ApS that is the administration Company in relation to the joint taxation.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for Pelican DK PropCo 12 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

#### Ændring af regnskabspraksis

Ændring af anvendt regnskabspraksis på investeringsejendomme

I 2021 har ledelsen besluttet at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme, da ledelsen vurderer, at dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Tidligere år er investeringsejendomme målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Fra og med regnskabsåret 2021 måles investeringsejendomme til dagsværdi. Den ændrede regnskabspraksis har medført en forøgelse af egenkapitalen pr 1. januar 2021 på DKK 61.262.360, en forøgelse af årets resultat for regnskabsåret 2020 på DKK 8.192.364, og en forøgelse af balancesummen ultimo 2020 på DKK 69.772.487 efter udskudt skat.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den anvendte regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

The Annual Report of Pelican DK PropCo 12 ApS for 2021 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2021 are presented in DKK.

#### Changes in accounting policies

Change in accounting policies on investment properties

In 2021 the Management has decided to change the accounting policies applied for measurement of investment properties. The management believes that this gives a more accurate picture of the assets, liabilities, financial position and results. Previous years the investment properties are measured at costs less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses. From the financial year the investment properties are measured at fair value. The change in accounting policy has resulted in an increase in equity at 1 January 2021 of DKK 61,262,360, an increase in net result for the financial year 2020 of DKK 8,192,364, and an increase in balance sheet total at the end of 2020 of DKK 69,772,487 after deferred tax.

The comparative figures have been restated. The accounting policies are otherwise unchanged from the previous years.17

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

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.

#### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to 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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

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.

#### Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

#### Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

## Income Statement

### Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som etsammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

discounts relating to sales.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

#### Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue and other external expenses.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

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

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Balancen

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings-ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Hvis byggeriet er så fremskredet, at dagsværdien kan måles pålideligt, indregnes ejendomme til dagsværdi fratrukket estimerede omkostninger til færdiggørelse.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

#### Balance Sheet

##### *Investment properties*

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

When the fair value can be measured reliably, the property is measured at fair value less cost to complete.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

#### Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

#### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

#### Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-147670820342

Willfried Burkhardt Franz  
CEO

30-06-2022 18:07

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-787437527044

Henrik Kyhnauv-Andersen

30-06-2022 18:07

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-310036683736

Merete Kjær Buchgreitz

30-06-2022 18:40

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-884095636983

Allan Agerskov  
COO

30-06-2022 20:25

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-920746868012

Rune Petersen  
CIIO

30-06-2022 22:35

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Pelican DK PropCo 11 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK PropCo7 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK PropCo8 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican Denmark Propco 10 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 3 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 4 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 6 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-30 17:56 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-30 17:56 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-30 17:56 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-30 17:56 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-30 17:56 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-30 17:56 En besked er sendt til Allan Agerskov  
2022-06-30 17:56 En besked er sendt til Rune Petersen  
2022-06-30 17:56 En besked er sendt til Burkhardt Franz  
2022-06-30 17:56 En besked er sendt til Merete Buchgreitz  
2022-06-30 17:56 En besked er sendt til Henrik Kyhnav  
2022-06-30 18:03 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Burkhardt Franz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x  
2022-06-30 18:03 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Henrik Kyhnav og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.22.x.x  
2022-06-30 18:03 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Burkhardt Franz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x  
2022-06-30 18:04 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Burkhardt Franz  
2022-06-30 18:05 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Burkhardt Franz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.x.x  
2022-06-30 18:05 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Henrik Kyhnav og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.22.x.x  
2022-06-30 18:06 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Henrik Kyhnav  
2022-06-30 18:07 Henrik Kyhnav-Andersen har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-787437527044)

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Pelican DK PropCo 11 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK PropCo7 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK PropCo8 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican Denmark Propco 10 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 3 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 4 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 6 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-30 18:07 Alle dokumenter sendt til Henrik Kyhnauv er blevet underskrevet  
2022-06-30 18:07 Willfried Burkhart Franz har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-147670820342)  
2022-06-30 18:07 Alle dokumenter sendt til Burkhart Franz er blevet underskrevet  
2022-06-30 18:38 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Merete Buchgreitz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 62.198.x.x  
2022-06-30 18:38 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Merete Buchgreitz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x  
2022-06-30 18:39 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Merete Buchgreitz  
2022-06-30 18:40 Merete Kjær Buchgreitz har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-310036683736)  
2022-06-30 18:40 Alle dokumenter sendt til Merete Buchgreitz er blevet underskrevet  
2022-06-30 20:20 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Allan Agerskov og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.22.x.x  
2022-06-30 20:20 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Allan Agerskov og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x  
2022-06-30 20:23 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Allan Agerskov  
2022-06-30 20:25 Allan Agerskov har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-884095636983)  
2022-06-30 20:25 Alle dokumenter sendt til Allan Agerskov er blevet underskrevet  
2022-06-30 21:13 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 85.203.x.x  
2022-06-30 21:13 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Pelican DK PropCo 11 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK PropCo7 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK PropCo8 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican Denmark Propco 10 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 3 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 4 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Pelican DK Propco 6 ApS - Årsrapport 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-30 21:14 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Rune Petersen

2022-06-30 21:17 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 85.203.x.x

2022-06-30 21:42 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 85.203.x.x

2022-06-30 21:42 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x

2022-06-30 22:34 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 85.203.x.x

2022-06-30 22:34 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rune Petersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x

2022-06-30 22:35 Rune Petersen har underskrevet dokumentet Pelican DK PropCo 12 ApS - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-920746868012)

2022-06-30 22:35 Alle dokumenter sendt til Rune Petersen er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 38828541-948d-465e-9e7d-c7bb07c5d2df