



Tlf.: +45 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR no. 20 22 26 70

**LIMFJORDEN ESTATE APS**

**VESTERBROGADE 149, 1620 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2023*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2024**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 28 May 2024*

---

**Jørgen Kvist Hansen**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 39 65 05 68**  
**CVR NO. 39 65 05 68**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

|                                                                                                    | <b>Side</b><br><b>Page</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b><br><i>Company Details</i>                                               |                            |
| Selskabsoplysninger .....<br><i>Company Details</i>                                                | 3                          |
| <b>Erklæringer</b><br><i>Statement and Report</i>                                                  |                            |
| Ledelsespåtegning.....<br><i>Management's Statement</i>                                            | 4                          |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....<br><i>Independent Auditor's Report</i>             | 5-8                        |
| <b>Ledelsesberetning</b><br><i>Management Commentary</i>                                           |                            |
| Ledelsesberetning.....<br><i>Management Commentary</i>                                             | 9                          |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b><br><i>Financial Statements 1 January - 31 December</i> |                            |
| Resultatopgørelse.....<br><i>Income Statement</i>                                                  | 10                         |
| Balance.....<br><i>Balance Sheet</i>                                                               | 11-12                      |
| Egenkapitalopgørelse.....<br><i>Statement of Changes in Equity</i>                                 | 13                         |
| Noter.....<br><i>Notes</i>                                                                         | 14-15                      |
| Anvendt regnskabspraksis.....<br><i>Accounting Policies</i>                                        | 16-19                      |

**SELKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Limfjorden Estate ApS  
Vesterbrogade 149  
1620 København V

CVR-nr.: 39 65 05 68  
*CVR No.:*  
Stiftet: 13. juni 2018  
*Established:* 13 June 2018  
Kommune: København  
*Municipality:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Executive Board*

Mathieu Vincent Henri-Francois Pouletty  
Daniel Arthur Karpantschof Reece  
Jørgen Kvist Hansen

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*MANAGEMENT'S STATEMENT*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Limfjorden Estate ApS.

*Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Limfjorden Estate ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.*

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

*The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

København, den 28. maj 2024  
*Copenhagen, 28 May 2024*

Direktion:  
*Executive Board*

---

Mathieu Vincent Henri-Francois  
Pouletty

---

Daniel Arthur Karpantschof Reece Jørgen Kvist Hansen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Til kapitalejeren i Limfjorden Estate ApS*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Limfjorden Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

*To the Shareholder of Limfjorden Estate ApS*

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of Limfjorden Estate ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 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' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

**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.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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.
- 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

*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.*

### Statement on Management Commentary

*Management is responsible for Management Commentary.*

*Our opinion on the Financial Statements does not cover Management Commentary, 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 Commentary and, in doing so, consider whether Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

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.

*Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary 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 Management Commentary.*

København, den 28. maj 2024  
*Copenhagen, 28 May 2024*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
*CVR no.*

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne32094  
*MNE no.*



**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY*

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje en lejlighed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

Ledelsen har indhentet en Støtte -og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets kapitalejer.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

***Principal activities***

*The principal activities comprises in owning an apartment.*

***Development in activities and financial and economic position***

*The result for the year is as expected.*

*The Management has obtained a Letter of Support and subordination from its shareholder.*

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

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

|                                                                                       | Note | 2023<br>EUR<br>EUR | 2022<br>EUR<br>EUR |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....<br><i>GROSS PROFIT</i>                                 |      | <b>8.177</b>       | <b>9.053</b>       |
| Af- og nedskrivninger.....<br><i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i> |      | -3.875             | -3.875             |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....<br><i>OPERATING PROFIT</i>                                |      | <b>4.302</b>       | <b>5.178</b>       |
| Andre finansielle indtægter.....<br><i>Other financial income</i>                     | 1    | 1.084              | 1.008              |
| Andre finansielle omkostninger.....<br><i>Other financial expenses</i>                | 2    | -24.221            | -14.221            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....<br><i>LOSS BEFORE TAX</i>                              |      | <b>-18.835</b>     | <b>-8.035</b>      |
| Skat af årets resultat.....<br><i>Tax on profit/loss for the year</i>                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....<br><i>LOSS FOR THE YEAR</i>                               |      | <b>-18.835</b>     | <b>-8.035</b>      |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b><br><i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>      |      |                    |                    |
| Overført resultat.....<br><i>Retained earnings</i>                                    |      | -18.835            | -8.035             |
| <b>I ALT</b> .....<br><i>TOTAL</i>                                                    |      | <b>-18.835</b>     | <b>-8.035</b>      |

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

| <b>AKTIVER</b><br><i>ASSETS</i>                                              | <b>Note</b> | <b>2023</b><br>EUR<br>EUR | <b>2022</b><br>EUR<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger.....<br><i>Land and buildings</i>                        |             | 613.059                   | 616.934                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b><br><i>Property, plant and equipment</i> | <b>3</b>    | <b>613.059</b>            | <b>616.934</b>            |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b><br><i>NON-CURRENT ASSETS</i>                       |             | <b>613.059</b>            | <b>616.934</b>            |
| Likvide beholdninger.....<br><i>Cash and cash equivalents</i>                |             | 8.812                     | 23.847                    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b><br><i>CURRENT ASSETS</i>                       |             | <b>8.812</b>              | <b>23.847</b>             |
| <b>AKTIVER.....</b><br><i>ASSETS</i>                                         |             | <b>621.871</b>            | <b>640.781</b>            |

**BALANCE 31. DECEMBER**  
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

| <b>PASSIVER</b><br><i>EQUITY AND LIABILITIES</i>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b><br>EUR<br>EUR | <b>2022</b><br>EUR<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Anpartskapital.....<br><i>Share capital</i>                                    |             | 80.000                    | 80.000                    |
| Overført resultat.....<br><i>Retained earnings</i>                             |             | 150.750                   | 169.585                   |
| <b>EGENKAPITAL.....</b><br><i>EQUITY</i>                                       |             | <b>230.750</b>            | <b>249.585</b>            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....<br><i>Payables to group enterprises</i> |             | 379.154                   | 381.129                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b><br><i>Non-current liabilities</i>  | <b>4</b>    | <b>379.154</b>            | <b>381.129</b>            |
| Anden gæld.....<br><i>Other liabilities</i>                                    |             | 11.967                    | 10.067                    |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b><br><i>Current liabilities</i>      |             | <b>11.967</b>             | <b>10.067</b>             |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b><br><i>LIABILITIES</i>                          |             | <b>391.121</b>            | <b>391.196</b>            |
| <b>PASSIVER.....</b><br><i>EQUITY AND LIABILITIES</i>                          |             | <b>621.871</b>            | <b>640.781</b>            |
| <br>Eventualposter mv.<br><i>Contingencies etc.</i>                            | <br>5       |                           |                           |
| <br>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser<br><i>Charges and securities</i>     | <br>6       |                           |                           |
| <br>Medarbejderforhold<br><i>Staff costs</i>                                   | <br>7       |                           |                           |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
*EQUITY*

|                                                                                   | <b>Anpartskapital</b><br><i>Share capital</i> | <b>Overført<br/>resultat</b><br><i>Retained<br/>earnings</i> | <b>I alt</b><br><i>Total</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Egenkapital 1. januar 2023</b> .....<br><i>Equity at 1 January 2023</i>        | 80.000                                        | 169.585                                                      | 249.585                      |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> .....<br><i>Proposed profit allocation</i> |                                               | -18.835                                                      | -18.835                      |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> .....<br><i>Equity at 31 December 2023</i>   | 80.000                                        | 150.750                                                      | 230.750                      |

**NOTER**  
**NOTES**

|                                                                                                                       | 2023<br>EUR<br>EUR | 2022<br>EUR<br>EUR                                | Note         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|--------------|
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                                                                                    |                    |                                                   | <b>1</b>     |
| <i>Other financial income</i>                                                                                         |                    |                                                   |              |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....<br><i>Group enterprises</i>                                          | 361                | 1.006                                             |              |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....<br><i>Other interest income</i>                                                   | 723                | 2                                                 |              |
|                                                                                                                       | <b>1.084</b>       | <b>1.008</b>                                      |              |
| <br><b>Andre finansielle omkostninger</b>                                                                             |                    |                                                   | <br><b>2</b> |
| <i>Other financial expenses</i>                                                                                       |                    |                                                   |              |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....<br><i>Group enterprises</i>                                       | 24.221             | 14.064                                            |              |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....<br><i>Other interest expenses</i>                                              | 0                  | 157                                               |              |
|                                                                                                                       | <b>24.221</b>      | <b>14.221</b>                                     |              |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>                                                                                   |                    |                                                   | <br><b>3</b> |
| <i>Property, plant and equipment</i>                                                                                  |                    |                                                   |              |
|                                                                                                                       |                    | <i>Grunde og bygninger<br/>Land and buildings</i> |              |
| Kostpris 1. januar 2023.....<br><i>Cost at 1 January 2023</i>                                                         |                    | 637.417                                           |              |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b> .....<br><i>Cost at 31 December 2023</i>                                            |                    | <b>637.417</b>                                    |              |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....<br><i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2023</i>              |                    | 20.483                                            |              |
| Årets afskrivninger.....<br><i>Depreciation for the year</i>                                                          |                    | 3.875                                             |              |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b> .....<br><i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2023</i> |                    | <b>24.358</b>                                     |              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> .....<br><i>Carrying amount at 31 December 2023</i>                    |                    | <b>613.059</b>                                    |              |

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

4

|                                                                                | 31/12 2023<br>gæld i alt<br>31/12 2023<br>total<br>liabilities | Afdrag<br>næste år<br>Repayment<br>next year | Restgæld<br>efter 5 år<br>Debt<br>outstanding<br>after 5 years | 31/12 2022<br>gæld i alt<br>31/12 2022<br>total<br>liabilities |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....<br><i>Payables to group enterprises</i> | 379.154                                                        | 0                                            | 0                                                              | 381.129                                                        |
|                                                                                | <b>379.154</b>                                                 | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                                       | <b>381.129</b>                                                 |

**Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

5

**Hæftelse i sambeskatningen**  
*Joint liabilities*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LIMFJORDEN ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

*The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the joint taxable group for tax on the group's joint taxable income and for certain possible withholding taxes, such as dividend tax, etc.*

*Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the annual report of LIMFJORDEN ApS, which serves as management company for the joint taxation*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and securities*

6

Selskabet har stillet en sikkerhed på euro 5.500 knyttet til selskabets ejendom.  
*The company has issued a guarantee of EUR 5,500 linked to the property held by the company.*

2023                      2022

**Medarbejderforhold**  
*Staff costs*

7

|                                                                                                  |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:<br><i>Average number of full time employees</i> | 3 | 3 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for Limfjorden Estate ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden. Indtægter måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

*The Annual Report of Limfjorden Estate ApS for 2023 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.*

**INCOME STATEMENT****Rental income**

*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.*

**Cost of sales**

*Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year, including direct and indirect costs of raw materials and consumables.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operating lease expenses, etc.*

**Financial income and expenses**

*Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**Tax**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*
**BALANCEN**
**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|                                    | Brugstid<br><i>Useful life</i> | Restværdi<br><i>Residual value</i> |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Bygninger.....<br><i>Buildings</i> | 50 år                          | 53 %                               |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

**BALANCE SHEET**
***Tangible fixed assets***

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.*

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

***Impairment of fixed assets***

*The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable amount is lower than the carrying amount, the asset is written down to the carrying amount.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Tax payable and deferred tax**

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

*The company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the tax-on-account scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the balance sheet under current assets and liabilities, respectively.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against 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 under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

**Liabilities**

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the Income Statement over the term of loan.*

*Amortised cost for short-term liabilities usually corresponds to the nominal value.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

**Omregning af 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.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

***Foreign currency translation***

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.*

*Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*