

Nordhusene Hillerød ApS

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS
Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no. 39 93 82 51

Årsrapport 2023

Annual report 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024

Approved at the Company's annual general meeting on 30 April 2024

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....
Michael Visby Berthelsen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	12
Statement of changes in equity	
Noter	13
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordhusene Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. april 2024

Aarhus, 30 April 2024

Direktion:/Executive Board:

.....
Michael Visby Berthelsen
direktør

Bestyrelse/Board of Directors:

.....
Michael Visby Berthelsen
formand/Chairman

.....
Jacob Riiser de Lichtenberg

.....
Emil Jonatan Holm
Harritshøj

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Nordhusene Hillerød ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.

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 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.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Nordhusene Hillerød ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordhusene Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the shareholder of Nordhusene Hillerød ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Nordhusene Hillerød ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including 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 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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

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 as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and 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 the 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.
- ▶ 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 konklusion 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 note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the 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 the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. april 2024
Copenhagen, 30 April 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
mne24830

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
mne33819

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

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

Nordhusene Hillerød ApS

Adresse, postnr. by/Address, Postal code, City

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS
Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no.

39 93 82 51

Stiftet/Established

1. oktober 2018/1 October 2018

Hjemstedskommune/Registered office

Aarhus

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Bestyrelse/Board of Directors

Michael Visby Berthelsen, formand/Chairman
Jacob Riiser de Lichtenberg
Emil Jonatan Holm Harritshøj

Direktion/Executive Board

Michael Visby Berthelsen, Direktør

Revision/Auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fast ejendom, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejning, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 9.328.862 kr. mod et overskud på 18.774.770 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 46.494.129 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Da selskabets formål er at investere i ejendomme, påvirkes selskabet af ændringer i ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og økonomiske forhold.

Markedssituationen i ejendomssektoren er påvirket af usikkerhed, som følge af høj inflation, og stigende renter. Selskabets aktiviteter har dog ikke været væsentligt påvirket heraf.

Usikkerheden relateret til renter og afkast har skabt en forskel mellem køber og sælger i relation til salgspriser på ejendomme, hvilket afspejles i den lavere transaktionsvolumen i 2023.

Dette forhold er afspejlet i værdiansættelsen af selskabets ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Business review

The object of the Company is to conduct business by investment in real estate, including buying and selling real estate, letting out real estate, administration and management of real estate as well as other related activities.

Financial review

The income statement for 2023 shows a profit of DKK 9,328,862 against a profit of DKK 18,774,770 last year, and the balance sheet at 31 December 2023 shows equity of DKK 46,494,129. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

As the company's purpose is investment in properties, the Company is affected by changes in the property market, including the general economic conditions.

The market situation in the real estate sector is affected by uncertainty, as a result high inflation and increasing interest rates. However, the company's activities have not been significantly affected by this.

The uncertainty related to interest rates and yields has created a gap between buyers' and sellers' expectation to sales prices of properties which is reflected in the lower transaction volume for investment properties in 2023.

This has been reflected in the valuation of the company's properties.

Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2023	2022
	Bruttofortjeneste	9.439.277	1.951.134
	Gross profit		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	15.009.535	22.455.573
	Fair value adjustment of investment property		
	Resultat før finansielle poster	24.448.812	24.406.707
	Profit before net financials		
3	Finansielle indtægter	822.046	35.022
	Financial income		
4	Finansielle omkostninger	-13.310.778	-371.512
	Financial expenses		
	Resultat før skat	11.960.080	24.070.217
	Profit before tax		
5	Skat af årets resultat	-2.631.218	-5.295.447
	Tax for the year		
	Årets resultat	9.328.862	18.774.770
	Profit for the year		
	 Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit		
	Overført resultat	9.328.862	18.774.770
	Retained earnings		
		9.328.862	18.774.770

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2023	2022
Note			
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Property, plant and equipment		
	Investeringsejendomme	249.000.000	233.881.000
	Investment property		
		<u>249.000.000</u>	<u>233.881.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Investments		
	Afledte finansielle instrumenter	2.249.230	5.339.829
	Derivative financial instruments		
		<u>2.249.230</u>	<u>5.339.829</u>
	Anlægsaktiver i alt		
	Total fixed assets	<u>251.249.230</u>	<u>239.220.829</u>
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	426	14.801
	Trade receivables		
	Tilgodehavende selskabsskat	1.605.950	0
	Corporation tax receivable		
	Andre tilgodehavender	2.072.422	1.681.832
	Other receivables		
	Periodeafgrænsningsposter	811	0
	Prepayments		
		<u>3.679.609</u>	<u>1.696.633</u>
	Likvide beholdninger		
	Cash	<u>0</u>	<u>3.836.710</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.679.609</u>	<u>5.533.343</u>
	Total non-fixed assets		
	AKTIVER I ALT	<u>254.928.839</u>	<u>244.754.172</u>
	TOTAL ASSETS		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2023	2022
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Share capital		
	Overkurs ved emission	14.500.000	14.500.000
	Share premium account		
	Overført resultat	31.494.129	22.165.267
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	46.494.129	37.165.267
	Total equity		
	Hensatte forpligtelser		
	Provisions		
	Udskudt skat	5.919.960	2.051.474
	Deferred tax		
	Hensatte forpligtelser i alt	5.919.960	2.051.474
	Total provisions		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til realkreditinstitutter	160.709.659	162.446.143
	Mortgage debt		
	Ansvarlig lånekapital	27.800.000	27.800.000
	Subordinate loan capital		
	Deposita og forudbetalt leje	4.855.328	4.308.828
	Deposits and prepaid rent		
		193.364.987	194.554.971
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.232.639	2.348.565
	Short-term part of long-term liabilities other than provisions		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	891.356	71.186
	Trade payables		
10	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.868.686	98.844
	Payables to group enterprises		
	Anden gæld	157.082	8.463.865
	Other payables		
		9.149.763	10.982.460
	Gældsforpligtelser i alt	202.514.750	205.537.431
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	254.928.839	244.754.172
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Personalemkostninger
Staff costs
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Security and collateral
- 13 Nærtstående parter
Related parties

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2022 Equity at 1 January 2022	500.000	14.500.000	3.390.497	18.390.497
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	0	18.774.770	18.774.770
Egenkapital 1. januar 2023 Equity at 1 January 2023	500.000	14.500.000	22.165.267	37.165.267
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	0	9.328.862	9.328.862
Egenkapital 31. december 2023 Equity at 31 December 2023	500.000	14.500.000	31.494.129	46.494.129

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Nordhusene Hillerød ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balance-dagens valutakurs. Forskellen mellem balance-dagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

The annual report of Nordhusene Hillerød ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Derivative financial instruments

On initial recognition, derivative financial instruments are recognised at cost in the balance sheet and are subsequently measured at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are presented as separate items in the balance sheet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Resultatopgørelsen**Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger, forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Leasingperioden udgøres af uopsigelighedsperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Serviceindtægter og udgifter som kan genindvindes fra lejere:

Indtægter fra viderefakturering af udgifter til lejer indregnes i den periode, hvor udgifterne kontraktuelt kan genindvindes.

Serviceindtægter og lignende indtægter indregnes brutto, når ledelsen anser koncernen for at agere som principal og netto, når ledelsen anser koncernen som agent.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Income statement**Revenue**

The Company has chosen IAS 11/IAS 18 as interpretation for revenue recognition.

Rental income receivable from operating leases is recognised on a straight line basis over the term of the lease, except for contingent rental income, which is recognised as earned.

Costs relating to incentives for lessees to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a bias.

The lease term is the non cancellable period of the lease together with any further term for which the lessee has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, Management is reasonably certain that the lessee will exercise this option.

Amounts received from lessees to terminate leases or to compensate for dilapidations are recognised in the income statement as received.

Service charges and expenses recoverable from tenants:

Income arising from expenses recharged to lessees is recognised in the period in which the expenses can be contractually recovered.

Service charges and other such receipts are included gross of the related costs in revenue when Management considers that the Group acts as principal and net when Management considers that the Group acts as agent.

Gross profit

The items revenue, expenses, property and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross profit in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investerings-ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrations-selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Expenses, property

Property expenses include expenses relating to renting out the Company's investment property, including expenses relating to running and maintaining such property.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration, bad debts etc.

Financial income and expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity is jointly taxed with other group entities. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendom til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendom. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendom.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten "tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" eller "gæld til tilknyttede virksomheder".

Balance sheet**Investment property**

On initial recognition, investment property is measured at cost. Investment property is subsequently measured at fair value, and the value adjustment for the year is recognised in the income statement under the item "Fair value adjustment of investment property". Fair value is based on the expected future cash flows for the investment property.

Receivables

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment write-down of financial receivables.

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Cash

Cash comprise cash.

Given the nature of the Group's cash pool arrangement, cash pool balances are not considered cash, but are recognised under "Receivables from group entities" or "payables to group entities".

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatte-regler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/ loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Liabilities

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for liabilities.

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Subordinate loan capital

Liabilities where the creditors have stated they are willing to subordinate their claim to rank after all the entity's other creditors are presented as subordinate loan capital. Subordinate loan capital is recognised using the same method as applies to liabilities.

Fair value

The fair value measurement is based on the principal market. If no principal market exists, the measurement is based on the most advantageous market, i.e. the market that maximises the price of the asset or liability less transaction and/or transport costs.

All assets and liabilities which are measured at fair value, or whose fair value is disclosed, are classified based on the fair value hierarchy, see below:

Level 1: Value in an active market for similar assets/liabilities

Level 2: Value based on recognised valuation methods on the basis of observable market information

Level 3: Value based on recognised valuation methods and reasonable estimates (non-observable market information).

If a reliable fair value cannot be stated according to the above levels, the asset or liability is measured at cost.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

2 Personaleomkostninger**Staff costs**

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Financial income		
Renteindtægter fra rentecap	815.553	0
Interest income from interest cap		
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	34.543
Value adjustment of derivative financial instruments		
Andre finansielle indtægter	6.493	479
Other financial income		
	822.046	35.022
4 Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.224.000	98.844
Interest expenses, group entities		
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	3.090.599	0
Fair value adjustments of financial instruments		
Andre finansielle omkostninger	7.996.179	272.668
Other financial expenses		
	13.310.778	371.512
5 Skat af årets resultat		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	356.639
Estimated tax charge for the year		
Årets regulering af udskudt skat	3.868.486	4.938.808
Deferred tax adjustments in the year		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.237.268	0
Tax adjustments, prior years		
	2.631.218	5.295.447
6 Materielle anlægsaktiver		
Property, plant and equipment		
		Investerings- ejendomme Investment property
DKK		
Kostpris 1. januar 2023		211.425.427
Cost at 1 January 2023		
Tilgange		109.465
Additions		
Kostpris 31. december 2023		211.534.892
Cost at 31 December 2023		
Opskrivninger 1. januar 2023		22.455.573
Revaluations at 1 January 2023		
Årets værdireguleringer		15.009.535
Value adjustments for the year		
Opskrivninger 31. december 2023		37.465.108
Revaluations at 31 December 2023		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		249.000.000
Carrying amount at 31 December 2023		

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

Note 12 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

Investeringsejendomme

Investment property

Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiets niveau 3.

Dagsværdi af investeringsejendom er beregnet ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på budgetter for de kommende 7 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid.

Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Der anvendes uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er:

Diskonteringsfaktor; 6,5 %
Inflationsrate; 2,00 %
Langsigtet tomgang; 0 %
Afkastgraden; 4,5 %
Deposita; 4.349.789 kr.
Terminalværdien udgør kr.179.536.558

Lejeindtægter og omkostninger pr. m2:
Leje, bolig: 1.575 kr.
Driftsomkostninger: 235 kr.

Fair value estimation

The Company's investments property is measured at fair value after the fair value hierarchy level 3.

The fair value of investment property has been estimated by discounting the expected, future cash flows, using a relevant discount factor. Expected future cash flows are based on budgets for the coming 7-year period and an estimated terminal value for the remaining life of the property concerned.

The discount factor comprises the risk-free interest rate and a risk premium for the property concerned.

Independent valuers are consulted for purposes of estimating the fair values.

Significant fair value assumptions

The most significant fair value assumptions are:

Discount rate; 6.5 %
Inflation; 2.00%
Long term vacancies; 0%
Exit Yield; 4.5%
Deposits; DKK 4,349,789
Value of the terminal period; DKK 179,536,558

Rental income and costs per sqm:
Rent, residential: DKK 1,575.
OPEX: DKK 235.

DKK	2023	2022
7 Selskabskapital		
Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Analysis of the share capital:		
A anparter, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
500,000 A shares of DKK 1,00 nominal value each		
	500.000	500.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 4 år.

The Company's share capital has remained DKK 500,000 over the past 4 years.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

8 Langfristede gældsforpligtelser**Non-current liabilities other than provisions**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 155.651.309 kr. senere end 5 år fra balance-dagen.

Of the long-term liabilities, DKK 155,651,309 million falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

9 Afledte finansielle instrumenter**Derivative financial instruments****Renterisici**

Virksomheden har indgået en renteloftsaftale med Danske Bank.

Renteloftsaftalen er indgået med henblik på at afdække renterisikoen forbundet med prioritetsgælden med en nominal værdi på 169.501.000 kr.

Aftalens nominelle værdi er 169.501.000 kr. med udløb december 2026.

Der er foretaget loft af den variable rente med en faste rente 3,00 %

Dagsværdien beregnes af Danske Bank efter aftalens diskonterede cashflow ved anvendelse af markedsrenten pr. 31. december 2023.

Dagsværdien af renteloftsaftalen beløber sig til 2.249.230 kr. pr. 31. december 2023. Dagsværdien af renteloftsaftalen er indregnet som afledte finansielle instrumenter.

Interest rate risks

The Company has entered into a interest rate cap agreement with Danske Bank.

The interest rate cap agreement have been entered into for the purpose of reducing the interest rate risk associated with the mortgage debt with a nominal value of DKK 169,501,000

The nominal amount of the agreement is DKK 169,501,000 and the termination date is set to december 2026.

The floating rate has been capped at a fixed rate of 3.00 %p.a.

The fair value has been calculated by Danske Bank based on the agreement's discounted cash flow using the market interest at 31 December 2023.

The fair value of the interest rate cap amounts to DKK 2,249,230 at 31 December 2023. The fair value of the interest rate cap has been recognised as derivative financial instruments.

Dagsværdioplysninger**Fair value disclosures**

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

The Company has the following assets and liabilities measured at fair value:

DKK	Renteloftsaftale Interest rate cap
Dagsværdi, ultimo Fair value at year end	2.249.230
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen Unrealised fair value adjustments for the year, recognised in the income statement	3.090.599
Dagsværdiniveau Fair value level	2

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

10 Gæld til tilknyttede virksomheder**Payables to group enterprises**

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med selskabets bankforbindelse, hvor Nordhusene Red ApS er kontoindehaver og Nordhusene Hillerød ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskrives bankforbindelsen retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Nordhusene Red ApS' mellemværende med bankforbindelsen.

Nordhusene Hillerød ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet som gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2023 et indestående på -5.868.686 kr.

The company has entered into a cash pool arrangement agreement with the company's bank connection, where Nordhusene Red ApS is the account holder and Nordhusene Hillerød ApS is the sub-account holder together with the company's other affiliated companies. The terms subscribed in the cash pool scheme give the bank connection the right to settle withdrawals and deposits with each other, whereby it is only the net balance of the total cash pool accounts that constitutes Nordhusene Red ApS' balance with the bank connection.

Nordhusene Syd ApS' accounts in the cash pool scheme, which are recognised as debts to affiliated companies, amount to a deposit of DKK -5,868,686 as of 31 December 2023.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Contractual obligations and contingencies, etc.**

Selskabet er sambeskattet med Nordhusene Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter og udbytter.

The Company is jointly taxed with Nordhusene Holding ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes as well as withholding taxes on interests and dividends.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Security and collateral**

Til sikkerhed for gæld overfor kreditinstitutter har virksomheden stillet sikkerhed i grund og bygning med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 249.000.000 kr.

As security for the Company's debt to credit institutions, assets worth a total of DKK 249,000,000 have been pledged as collateral or otherwise charged.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

13 Nærtstående parter**Related parties**

Nordhusene Hillerød ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Nordhusene Hillerød ApS' related parties comprise the following:

Bestemmende indflydelse**Parties exercising control**

Nærtstående part Related party	Bopæl/ Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
Nordhusene Red ApS Nordhusene Red ApS	Aarhus, Danmark Aarhus, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber**Information about consolidated financial statements**

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Niam Nordic VII AB	Stockholm, Sweden	www.niam.se

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Riiser de Lichtenberg

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: e710ddad-b38a-49d8-8174-45c2922339f1

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-04-30 19:39:32 UTC



Emil Jonatan Holm Harritshøj

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: ef587dd2-ccd7-4db1-be65-9452fdf479cf

IP: 109.134.xxx.xxx

2024-05-01 10:24:37 UTC



Michael Visby Berthelsen

Direktion

På vegne af: selskabet

Serienummer: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-07 11:28:54 UTC



Michael Visby Berthelsen

Dirigent

På vegne af: selskabet

Serienummer: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-07 11:28:54 UTC



Michael Visby Berthelsen

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-07 11:28:54 UTC



Kaare Kristensen Lendorf

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8eede778-219e-4dd7-8652-c0d59bb93611

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 11:54:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 14:43:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**