

**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

*ANNUAL REPORT*  
*1. JANUARY - 31. DECEMBER 2021*

**HHH DENMARK GP APS**  
**SØLLERØDVEJ 66**  
**2840 HOLTE**

**CVR-nr. 40 27 81 25**  
*CENTRAL BUSINESS REGISTRATION NO 40 27 81 25*

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28/6 2022

*Adopted at the Company's  
Annual General Meeting,  
on 28/6 2022*

---

Greg Eliason  
Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## TABLE OF CONTENTS

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Ledelsesberetning mv.</b> <i>Management's review etc.</i> Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
<b>Påtegninger</b> <i>Statement and report</i> Ledelsespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven <i>Auditor's report on the compilation of financial information</i>	4
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i> Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 <i>Income Statement 1. January - 31. December 2021</i>	9
Balance pr. 31. december 2021 <i>Balance Sheet as of 31 December 2021</i>	10-11
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Noter <i>Notes</i>	13

**Selskab**

*Company*

HHH Denmark GP ApS  
Søllerødvej 66  
2840 Holte

CVR-nummer 40 27 81 25

3. regnskabsår

*3rd financial year*

Hjemstedskommune

*Domicile*

Rudersdal

**Direktion**

*Board of Executives*

Greg Eliason

Ronny Alain Pifko

**Revision**

*Auditor*

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nummer 19263096

*Central business registration no. 19263096*

Vibeke Düring Reyes Jensen , Statsautoriseret revisor

*Vibeke Düring Reyes Jensen , State-Authorized Public Accountant*

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

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

**Væsentligste aktiviteter**

HHH Denmark GP ApS' formål er at være komplementar for Nordic Realty II K/S.

**Primary activities**

*The objective of HHH Denmark GP ApS is to be a complementary company for Nordic Realty II K/S.*

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviser i regnskabsåret et resultat på kr. -10.997.

**Development in the Company's activities and finances**

*The activities of the Company for the accounting period showed a results on kr. -10.997.*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for HHH Denmark GP ApS.

*The Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1. January - 31. December 2021 of HHH Denmark GP ApS.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

*Management still considers the conditions for non-audit to be met.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Holte, den 28. juni 2022

**I direktionen***Board of Executives*

---

Greg Eliason  
Direktør  
CEO

---

Ronny Alain Pifko  
Direktør  
CEO

*Auditor's report on the compilation of financial information*

**Til den daglige ledelse i HHH Denmark GP ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HHH Denmark GP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 28. juni 2022

*Søborg, den 28. juni 2022*

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(cvr 19263096)

Vibeke Düring Reyes Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne11673

*State-Authorized Public Accountant*  
*mne11673*

**To the day-to-day management of HHH  
Denmark GP ApS**

*We have prepared the financial statements of HHH Denmark GP ApS the financial year 1. January -31. December 2021 on the basis of the bookkeeping records of the enterprise as well as other information provided by management.*

*The financial statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes.*

*We have carried out the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.*

*We have applied our professional expertise to assist management in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with the relevant provisions of the Danish Act on Registered and State-Authorised Public Accountants and the code of ethics for accountants issued by the FSR, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.*

*The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are management's responsibility.*

*Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided to us by management to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

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

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

*The accounting policies have not been changed from last year.*

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprincip.

## RECOGNITION AND MEASUREMENT

*The financial statement have been prepared based on the historical cost.*

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

*Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.*

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

*Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the company, and the value of the assets can be measured reliably.*

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

*Liabilities are recognised in the balance sheet when the Company has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liabilities can be measured reliably.*

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

*On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.*

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

*Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.*

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

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

#### **VALUTAOMREGNING**

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

#### **FOREIGN CURRENCY TRANSLATION**

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

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

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

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

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

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **INCOME STATEMENT**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

*The income statement has been classified by nature.*

#### **Eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **External expenses**

*Other external expenses consists of administrative expenses.*

#### **Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

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

#### **Other financial expenses**

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



**Skat af årets resultat og selskabsskat**

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

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

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

***Tax on profit or loss for the year income taxes***

*Income tax on the profit for the year represent 22% of the booked profit or loss adjusted for nontaxable and nondeductible items.*

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

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

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**BALANCE SHEET**

*The balance sheet has been presented in account*

**AKTIVER**

**Tilgodehavender**

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

**ASSETS**

**Receivables**

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

**PASSIVER**

**Egenkapital**

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

**LIABILITIES**

**EQUITY AND LIABILITIES**

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

**Hensættelser til udskudt skat**

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

**Deferred tax**

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

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

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

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

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

**Gældsforpligtelser**

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

**Financial liabilities**

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

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>	<u>-10.852</u>	<u>-8.699</u>
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-145</u>	<u>19</u>
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	-10.997	-8.680
1 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>-10.997</u></u>	<u><u>-8.680</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:  
*Profit/loss for the year is proposed distributed as follows.*

Overført resultat <i>Retained earnings carried forward to next year</i>	<u>-10.997</u>	<u>-8.680</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>-10.997</u></u>	<u><u>-8.680</u></u>

## AKTIVER

## ASSETS

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	<u>10.000</u>	<u>38.944</u>
TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>10.000</u>	<u>38.944</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>18.798</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>28.798</u>	<u>38.944</u>
AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>28.798</u></u>	<u><u>38.944</u></u>

**PASSIVER***EQUITY AND LIABILITIES*

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	50.000	50.000
Overført overskud <i>Retained earnings</i>	<u>-32.053</u>	<u>-21.056</u>
<b>EGENKAPITAL</b> <i>EQUITY</i>	<u>17.947</u>	<u>28.944</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	10.000	10.000
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>851</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>10.851</u>	<u>10.000</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>10.851</u>	<u>10.000</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u><u>28.798</u></u>	<u><u>38.944</u></u>
2 Eventualaktiver <i>Contingent assets</i>		
3 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

12

*Statement of changes in equity*

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I ALT
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/1 2020 <i>Equity at 1/1 2020</i>	50.000	-12.376	37.624
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-8.680	-8.680
Egenkapital pr. 1/1 2021 <i>Equity at 1/1 2021</i>	50.000	-21.056	28.944
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-10.997	-10.997
<b>EGENKAPITAL PR. 31/12 2021</b> <i>Equity at 31/12 2021</i>	<b>50.000</b>	<b>-32.053</b>	<b>17.947</b>

## 1 Selskabsskat og udskudt skat

*Corporate tax and deferred tax*

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
	<i>Income taxes</i>	<i>Deferred tax</i>	<i>According to Income statement</i>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021 <i>Tax payable at 1/1 2021</i>	0	0	0	
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021 <i>TAX PAYABLE AT 31/12 2021</i>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Eventualaktiver

*Contingent assets*

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 6.957.

*The Company has unrecognised deferred tax assets of DKK 6.957.*

## 3 Eventualforpligtelser

*Contingent liabilities*

Selskabet er komplementarselskab for kommanditselskabet Nordic Realty II K/S, hvilket betyder at selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser.

*The Company is a unlimited partner for the limited partnerships Nordic Realty II K/S, which means that the Company has unlimited liability for the limited partnership's obligations.*