
Petersea 63 ApS

c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S,
Toldbodgade 36A, DK-1253 København K

Årsrapport for 6. april 2020 - 30. juni 2021

Annual Report for 6 April 2020 - 30 June 2021

CVR-nr. 41 32 84 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2021

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 29/11 2021*

Tobias Vieth
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 6. april 2020 - 30. juni 2021 <i>Income Statement 6 April 2020 - 30 June 2021</i>	9
Balance 30. juni 2021 <i>Balance Sheet at 30 June 2021</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	13

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. april 2020 - 30. juni 2021 for Petersea 63 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. november 2021
København, 29 November 2021

Direktion *Executive Board*

Justin Trent Wood

Bestyrelse *Board of Directors*

Timothy William Hinks

Justin Trent Wood

Tobias Vieth

Vinod Bachulal Vaghela

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Petersea 63 ApS for the financial year 6 April 2020 - 30 June 2021.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2021 of the Company and of the results of the Company operations for 2020/21.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Petersea 63 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. april 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Petersea 63 ApS for regnskabsåret 6. april 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of Petersea 63 ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 6 April 2020 - 30 June 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Petersea 63 ApS for the financial year 6 April 2020 - 30 June 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Management's responsibilities for the Financial Statements

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

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-

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

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

sidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længe kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder notoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent Auditor's Report*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 29. november 2021

Hellerup, 29 November 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne32198

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Petersea 63 ApS
c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S
Toldbodgade 36A
DK-1253 København K

CVR-nr.: 41 32 84 28
CVR No: 33 08 32 97
Regnskabsperiode: 6. april - 30. juni
Financial period: 6 April - 30 June
Stiftet: 6. april 2020
Incorporated: 6 April 2020
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Financial year: 1st financial year
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Bestyrelse
Board of Directors

Timothy William Hinks
Justin Trent Wood
Tobias Vieth
Vinod Bachulal Vaghela

Direktion
Executive Board

Justin Trent Wood

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 11.541.288, heraf værdireguleringer på DKK -12.332.223, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.910.991.

Dette er selskabets første regnskabsår. Selskabet er stiftet af moderselskabet Petersea 60 ApS ved apportindskud af ejendommen Bregnerødvej.

Usædvanlige forhold

I regnskabsperioden er udbruddet af COVID-19 blevet erklæret en pandemi og har påvirket den globale økonomi. Ledelsen henviser til note 1 vedrørende effekten af COVID-19 på selskabets aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i november 2021 indgået en aftale om salg af Birkerød ejendommen. Salgsprisen er aftalt til DKK 73,5 mio.

Investeringsejendommen er som følge heraf nedskrevet til denne værdi.

Key activities

The company's objective is to invest in real estate and other related services.

Development in the year

The income statement of the Company for 2020/21 shows a loss of DKK 11,541,288, of which value adjustments amount to DKK -12,332,223, and at 30 June 2021 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 5,910,991.

This is the Company's first fiscal year. The Company is founded by its Parent Company, Petersea 60 ApS, through non-cash distributions of Bregnerødvej.

Unusual events

During the accounting period the outbreak of COVID-19 has been declared a Pandemic and has impacted the global economy. Management refers to note 1 regarding the effect of COVID-19 on the Company's activities.

Subsequent events

In November 2021, the company entered into an agreement for the sale of the Birkerød property. The sale price has been agreed at DKK 73.5 million. A write-down has been booked for the investment property to reflect the sale price on the market.

Resultatopgørelse 6. april 2020 - 30. juni 2021

Income Statement 6 April 2020 - 30 June 2021

	Note	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		2.983.137
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>	3	-12.332.223
Bruttotab efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		-9.349.086
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	4	-50.300
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-9.399.386
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	5	-1.830.690
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-11.230.076
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	6	-311.212
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-11.541.288

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-11.541.288
	-11.541.288

Balance 30. juni 2021

Balance Sheet at 30 June 2021

Aktiver

Assets

	Note	2021 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	8	73.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	7	201.200
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		73.701.200
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		73.701.200
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		798.112
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		397.788
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		1.946.164
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		3.142.064
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		2.814.019
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		5.956.083
Aktiver <i>Assets</i>		79.657.283

Balance 30. juni 2021

Balance Sheet at 30 June 2021

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2021 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-5.950.991
Egenkapital Equity		-5.910.991
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		55.499.164
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	9	55.499.164
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	9	3.113.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.418.858
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		23.126.033
Deposita <i>Deposits</i>		1.544.798
Anden gæld <i>Other payables</i>		866.168
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		30.069.110
Gældsforpligtelser Debt		85.568.274
Passiver Liabilities and equity		79.657.283
Going concern <i>Going concern</i>	1	
Usædvanlige forhold <i>Unusual events</i>	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	10	
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	11	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	12	

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 6. april 2020 <i>Equity at 6 April 2020</i>	0	0	0	0
Apportindskud i forbindelse med stiftelse <i>Non-cash contribution concerning formation of entity</i>	40.000	5.590.297	0	5.630.297
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-11.541.288	-11.541.288
Overført fra overkurs ved emission <i>Transfer from share premium account</i>	0	-5.590.297	5.590.297	0
Egenkapital 30. juni 2021 <i>Equity at 30 June 2021</i>	40.000	0	-5.950.991	-5.910.991

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Going concern

Going concern

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele egenkapitalen som følge af nedskrivning af investeringsejendommen til dagsværdi. Nedskrivningen skyldes, at selskabet har i perioden efter balancedagen afhændet ejendommen Bregnerødvej 140-144 til en salgspris på TDKK 73.500, hvorfor ejendommen er nedskrevet til denne værdi. Som følge heraf er der bogført en nedskrivning på ca. 12 mio. DKK.

For at sikre den fornødne likviditet har selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, Petersea 60 ApS, som tilbagetræder for gæld hertil.

The capital loss of the Company is due to the negative value adjustment of the Company's investment property. The negative value adjustment of the investment property is due to the fact that The Company has in the subsequent period sold the property at Bregnerødvej 140-144 at a price of kDKK 73,500, whereas the property value has been adjusted with a write-down of appr. 12 million DKK.

To ensure the liquidity, The Company has received a resignation agreement from its owner, Petersea 60 ApS, that will resignate from the intercompany loan herefrom.

2 Usædvanlige forhold

Unusual events

I regnskabsperioden er udbruddet af COVID-19 erklæret en pandemi og har påvirket den globale økonomi. Selskabets forretning er påvirket i begrænset omfang. Indtil der foreligger klarhed om virusens ultimative indvirkning, vil påvirkningen på lejeindtægter og ejendomsværdi dog forblive meget usikker.

På balancedagen er virusens indflydelse på virksomhedens aktiviteter og aktivværdi begrænset. Ledelsen overvåger situationen.

During the accounting period the outbreak of COVID-19 has been declared a Pandemic and has impacted the global economy. The value of the companys subsidiary has been affected to a limited extent. However, until there is clarity on the ultimate severity of the virus, the impact on rental income and property value will remain highly uncertain.

At the balance sheet date, the effect of the virus on the company's activities and asset value remains limited. Management is monitoring the situation.

3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved

Værdireguleringer af investeringsaktiver
Value adjustment of investment properties

2020/21
DKK

-12.332.223

-12.332.223

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	<u>2020/21</u> DKK
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, plant and equipment</i>	50.300
	<u>50.300</u>
5 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	408.397
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	1.422.293
	<u>1.830.690</u>
6 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	311.212
	<u>311.212</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
	<u>DKK</u>
Kostpris 6. april 2020 <i>Cost at 6 April 2020</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	251.500
Kostpris 30. juni 2021 <i>Cost at 30 June 2021</i>	<u>251.500</u>
Ned- og afskrivninger 6. april 2020 <i>Impairment losses and depreciation at 6 April 2020</i>	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	50.300
Ned- og afskrivninger 30. juni 2021 <i>Impairment losses and depreciation at 30 June 2021</i>	<u>50.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 <i>Carrying amount at 30 June 2021</i>	<u>201.200</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 6. april 2020 <i>Cost at 6 April 2020</i>	85.000.000
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	832.223
Kostpris 30. juni 2021 <i>Cost at 30 June 2021</i>	<u>85.832.223</u>
Værdireguleringer 6. april 2020 <i>Value adjustments at 6 April 2020</i>	0
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	-12.332.223
Værdireguleringer 30. juni 2021 <i>Value adjustments at 30 June 2021</i>	<u>-12.332.223</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 <i>Carrying amount at 30 June 2021</i>	<u>73.500.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

	2021
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	73.500.000
Værdiregulering, resultatopgørelse <i>Value adjustment, income statement</i>	-12.332.223
Forventede istandsættelsesomkostninger <i>Expected refurbishment expenses</i>	2.246.400
Forventede tomgangsomkostninger <i>Expected vacancy expenses</i>	1.709.534
Afkastkrav <i>Rate of return</i>	6,57 %
Beregnet værdi per kvadratmeter <i>Capital value per square meter</i>	10.883

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Assets measured at fair value

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021, hvor den afkastbaserede model anvendes, er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,57 %.

An individually determined required rate of return of 6.57% has been applied in the market value assessment at 30 June 2021.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav <i>Changes in average required rate of return</i>	-0,50 % -..5 % DKK	Basis Base DKK	0,50 % ..5 % DKK
Afkastprocent <i>Rate of return</i>	6,07	6,57	7,07
Dagsværdi <i>Fair value</i>	79.600.000	73.500.000	68.300.000
Ændring i dagsværdi <i>Change in fair value</i>	6.100.000	0	-5.200.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

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

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2021
	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Mortgage loans	
Efter 5 år	43.046.153
<i>After 5 years</i>	
Mellem 1 og 5 år	12.453.011
<i>Between 1 and 5 years</i>	
Langfristet del	55.499.164
<i>Long-term part</i>	
Inden for 1 år	3.113.253
<i>Within 1 year</i>	
	58.612.417

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

2021
DKK

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse

Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investment properties with a carrying amount of</i>	73.500.000
---	------------

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.
The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Selskabets moderselskab, Petersea Investments One ApS og Petersea Investments ApS har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for selskabets bank og kreditinstitutter.
The parent company, Petersea Investments One ApS og Petersea Investments ApS has provided absolute guarantee for the company's bank and credit institutions.

Selskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med Treysta Management ApS. Aftalen kan opsiges med 3 måneders varsel ved gensidig aftale, medmindre en af parterne bryder aftalens indhold.
The Company and Treysta Management have entered into an agreement on the daily management of the Company. The Agreement may be terminated with 3 months notice if one of the parties breaks the agreement. Otherwise the agreement can only be terminated by mutual agreement.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

11 Nærtstående parter

Related parties

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

Petersea 60 ApS, CVR-nr. 33 08 32 97, 1253 København K

Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
Petersea Investments One ApS	København K

Koncernrapporten for Petersea Investments One ApS kan rekvireres på følgende adresse:

The Group Annual Report of Petersea Investments One ApS may be obtained at the following address:

Petersea Investments One ApS
c/o Advokaternes Ejendomsadministration A/S
Toldbodgade 36A
1253 København K

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Petersea 63 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

The Annual Report of Petersea 63 ApS for 2020/21 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2020/21 are presented in DKK.

Recognition and measurement

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Translation policies

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

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

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Revenue

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

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Expenses concerning investment properties

Expenses concerning investment properties primarily include operating expenses for the year.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og rådgivning, vedligeholdelse af lokaler mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

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

Other external expenses

Other external expenses comprise costs for management and counselling, costs and expenses for premises, etc.

Gross profit/loss after value adjustments

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

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Financial income and expenses

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

Tax on profit/loss for the year

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Balance Sheet

Investment properties and other property, plant and equipment

Investment properties

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

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

Interest expenses on loans contracted directly for financing the construction of investment properties are recognised in cost over the construction period.

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

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

The valuation is not based on the statement from an external assessor.

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

Return-based valuation model

The fair value of certain investment properties has been determined at 30 June 2021 for each property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Other fixtures and fittings, tools and equipment 5 years

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Tilgodehavender

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

Receivables

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter, samt periodisering af lejeindtægter og lejerabatter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest, as well as accruals of rent income and accruals of rent discounts.

Deferred tax assets and liabilities

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

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Current tax receivables and liabilities

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

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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