

# HNPT1 ApS

Rued Langgaards Vej 8, 2300 København S

CVR-nr./CVR no. 41 49 83 23

## Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 22. juni - 31. december 2020)

Annual report 2020

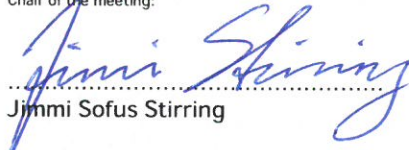
(As of the establishment of the Company 22 June - 31 December 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Approved at the Company's annual general meeting on 25 June 2021

Dirigent:

Chair of the meeting:



Jimmi Sofus Sturring

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

<b>Ledelsespåtegning</b> Statement by the Board of Directors and the Executive Board	2
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b> Independent auditor's report	3
<b>Ledelsesberetning</b> Management's review	7
<b>Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020</b> Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020	9
<b>Resultatopgørelse</b> Income statement	9
<b>Balance</b> Balance sheet	10
<b>Egenkapitalopgørelse</b> Statement of changes in equity	12
<b>Noter</b> Notes to the financial statements	13

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HNPT1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. juni - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. juni - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2021

Copenhagen, 25 June 2021

Direktion:/Executive Board:

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of HNPT1 ApS for the financial year as of the establishment of the Company 22 June - 31 December 2020.

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 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year as of the establishment of the Company 22 June - 31 December 2020.

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

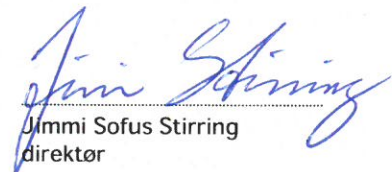
We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.



James Lain Robson  
adm. direktør



Julie Neerstrand Helweg  
direktør



Jimmi Sofus Stirling  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i HNPT1 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HNPT1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. juni - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. juni - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 shareholders of HNPT1 ApS

### Opinion

We have audited the financial statements of HNPT1 ApS for the financial year as of the establishment of the Company 22 June - 31 December 2020, 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 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year as of the establishment of the company 22 June - 31 December 2020 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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements.

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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 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.
- ▶ 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

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.

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.

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.

København, den 25. juni 2021

Copenhagen, 25 June 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne24830



## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	HNPT1 ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	CBRE A/S Rued Langgaards Vej 8, 2300 København S
CVR-nr./CVR no.	41 49 83 23
Stiftet/Established	22. juni 2020/22 June 2020
Hjemstedskommune/Registered office	Copenhagen
Regnskabsår/Financial year	22. juni - 31. december 2020/22 June - 31 December 2020
Direktion/Executive Board	James Lain Robson, Adm. Direktør Julie Neerstrand Helweg, Direktør Jimmi Sofus Stirling, Direktør
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Beretning

Management commentary

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje, sælge og administrere ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

Den igangværende COVID-19-pandemi, og usikkerheden omkring omfanget og varigheden, medfører usikkerhed omkring de økonomiske og forretningsmæssige konsekvenser. Regeringer fortsætter med at vurdere og gennemføre foranstaltninger som reaktion på pandemien.

I Danmark ses et højt antal af transaktioner på markedet, hvilket demonstrerer, at der ikke er nogen væsentlig indflydelse på interessen for allokering af kapital til investeringsejendomme på grund af COVID-19. Som følge af markedsaktiviteten og vores vurdering af de vigtigste forudsætninger og skøn, der er anvendt i forbindelse med værdiansættelsen, har vi ikke konstateret væsentlig usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme.

### Business review

The Company is primarily engaged in owning, selling and managing real estates.

### Recognition and measurement uncertainties

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

As the COVID-19 pandemic is ongoing, uncertainties remain over its extent, duration and consequential economic and business impacts, and governments continue to assess and implement measures in response to the pandemic.

Within Denmark, we can see a high number of transactions in the market that demonstrate there is not a significant impact on interest in or allocation of capital to investment properties due to COVID-19. From these transactions and our assessment of the key judgements and estimates used in the property valuations, we do not note any significant valuation uncertainty relating to the investment properties.





## Ledelsesberetning

Management's review

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 9.887 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 21.216 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Financial review

The income statement for 2020 shows a profit of DKK 9,887 thousand, and the balance sheet at 31 December 2020 shows equity of DKK 21,216 thousand. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

### Events after the balance sheet date

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



**Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020**  
Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

**Resultatopgørelse**  
Income statement

Note	2020
Note	6 mdr. (months)
	DKK'000
	<u>4.074</u>
Bruttofortjeneste Gross profit	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment property	<u>13.392</u>
Resultat før finansielle poster Profit before net financials	17.466
3 Finansielle omkostninger Financial expenses	<u>-4.466</u>
Resultat før skat Profit before tax	13.000
Skat af årets resultat Tax for the year	<u>-3.113</u>
Årets resultat Profit for the year	<u>9.887</u>
Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of profit	
Overført resultat Retained earnings	<u>9.887</u>
	<u>9.887</u>



## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Balance

Balance sheet

Note	2020
Note	DKK'000
	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	
ASSETS	
Anlægsaktiver	
Fixed assets	
4 Materielle anlægsaktiver	
Property, plant and equipment	
5 Investeringsjendomme	719.600
Investment property	<hr/>
	719.600
	<hr/>
Anlægsaktiver i alt	719.600
Total fixed assets	<hr/>
Omsætningsaktiver	
Non-fixed assets	
Tilgodehavender	
Receivables	
Andre tilgodehavender	3.908
Other receivables	<hr/>
	3.908
	<hr/>
Likvide beholdninger	552
Cash	<hr/>
Omsætningsaktiver i alt	4.460
Total non-fixed assets	<hr/>
<b>AKTIVER I ALT</b>	724.060
<b>TOTAL ASSETS</b>	<hr/>



## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Balance

Balance sheet

Note	2020
Note	DKK'000
	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Equity	
Aktiekapital	41
Share capital	
Overført resultat	21.175
Retained earnings	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.216</b>
Total equity	<hr/>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Provisions	
Udskudt skat	3.195
Deferred tax	<hr/>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.195</b>
Total provisions	<hr/>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Liabilities other than provisions	
6 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Non-current liabilities other than provisions	
Gæld til realkreditinstitutter	246.072
Mortgage debt	
Gæld til tilknyttede virksomheder	436.825
Payables to group entities	<hr/>
	<b>682.897</b>
	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Current liabilities other than provisions	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	415
Prepayments received from customers	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.383
Trade payables	
Deposita	13.954
Deposits	<hr/>
	<b>16.752</b>
	<hr/>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>699.649</b>
Total liabilities other than provisions	<hr/>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>724.060</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>	<hr/>
1 <b>Anvendt regnskabspraksis</b>	
Accounting policies	
2 <b>Personaleomkostninger</b>	
Staff costs	
7 <b>Sikkerhedsstillelser</b>	
Collateral	



## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK'000	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse Cash payments concerning formation of enterprise	40	0	40
Kapitalforhøjelse Capital increase	1	10.999	11.000
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	9.887	9.887
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi Adjustment of hedging instruments at fair value	0	370	370
Skat af egenkapitaltransaktioner Tax on items recognised directly in equity	0	-81	-81
<b>Egenkapital 31. december 2020</b> Equity at 31 December 2020	<b>41</b>	<b>21.175</b>	<b>21.216</b>

## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for HNPT1 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of HNPT1 ApS for 2020 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK'000).

#### Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK'000).

#### Resultatopgørelsen

#### Income statement

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredje part. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Revenue

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

##### Bruttofortjeneste

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

##### 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.

##### Ejendomsomkostninger

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

##### Property expenses

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

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, m.v.

##### External expenses

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

##### Finansielle omkostninger

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

##### Financial 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.

## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### 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.

##### 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.

##### Balancen

###### Investeringsejendomme

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

##### 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". The fair value is based on the expected future cash flows for the investment property.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

##### 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

##### 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. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Noter

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**  
 Accounting policies (continued)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Other liabilities are measured at net realisable value.

**2 Personalemkostninger**  
 Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

**3 Finansielle omkostninger**  
 Financial expenses

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder  
 Interest expenses, group entities  
 Andre finansielle omkostninger  
 Other financial expenses

2020  
 6 mdr. (months)  
 DKK'000

4.179

287

4.466

**4 Materielle anlægsaktiver**  
 Property, plant and equipment

DKK'000

Tilgange  
 Additions

Kostpris 31. december 2020  
 Cost at 31 December 2020

Opskrivninger 22. juni 2020  
 Revaluations at 22 June 2020

Årets værdireguleringer  
 Value adjustments for the year

Opskrivninger 31. december 2020  
 Revaluations at 31 December 2020

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020  
 Carrying amount at 31 December 2020

Investeringsejendomme  
 Investment property

706.208

706.208

0

13.392

13.392

719.600

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Note 7 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

**5 Investeringsejendomme**  
 Investment property

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

The Company Group invests in rental property. Investment property is recognised at fair value with value adjustment over the income statement, see the provisions in section 38 of the Danish Financial Statements Act.



## Årsregnskab 22. juni - 31. december 2020

Financial statements for the period 22 June - 31 December 2020

### Noter

Notes to the financial statements

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende 11 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er NOI på 25.577 t.kr. samt diskonteringsrente på 3,55%.

#### *Fair value estimation*

The fair value of investment property has been estimated for every single property by discounting the expected, future cash flows, using a relevant discount factor. Expected future cash flows are based on budgets, approved by management, for the coming 11-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.

#### *Significant fair value assumptions*

The most significant fair value assumptions are the NOI of 25,577 and the discount rate of 3.55%.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 0 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 250.150 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 719.600 t.kr.

As security for the Company's debt to banks the Company has provided security or other collateral in its assets for at total amount of DKK 250,150 thousand. The total carrying amount of these assets is DKK 719,600 thousand.