

# Dry & Bitter Properties ApS

Halmtorvet 29C  
1700 København V

CVR-nr. 42 01 43 46  
*CVR no. 42 01 43 46*

**Årsrapport for perioden**  
**1. juli 2022 til 30. juni 2023**  
*Annual report for the period*  
*1 July 2022 to 30 June 2023*

**(3. regnskabsår)**  
*(3rd Financial year)*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. december 2023  
*Adopted at the annual general meeting on 29*  
*December 2023*

---

Jay Christopher Pollard  
dirigent  
*chairman*

# Indholdsfortegnelse

## *Table of contents*

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang <i>Independent auditor's report on extended review</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	7
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni <i>Income statement 1 July - 30 June</i>	8
Balance 30. juni <i>Balance sheet 30 June</i>	9
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	13
Noter <i>Notes</i>	13

### **Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## **Ledelsespåtegning**

### ***Statement by management on the annual report***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dry & Bitter Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. december 2023  
*Copenhagen, 29 December 2023*

### **Direktion**

#### ***Executive board***

Jay Christopher Pollard  
direktør  
*director*

Søren Parker Wagner  
direktør  
*director*

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

*The General Assembly has decided, that the Financial Statements for the coming year should not be revised.*

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

***Til kapitalejeren i Dry & Bitter Properties ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dry & Bitter Properties ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

***To the Shareholder of Dry & Bitter Properties ApS***

### **Opinion**

We have performed extended review of the financial statements of Dry & Bitter Properties ApS for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the performed work it is our opinion, that the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2023 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

## *Independent auditor's report on extended review*

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Basis for Opinion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's standard on auditor's report for small enterprises and FSR - danish auditors' standard on extended review of financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements" section of our report. 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 requirements and IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **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 erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

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 responsibility for the extended review of the financial statements**

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying financial statements. This requires us to perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on these financial statements, and in addition perform specifically required supplementary procedures in order to obtain additional assurance for our conclusion.

An extended review of financial statements includes procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, applying analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and evaluating the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit and accordingly we do not express an audit opinion on these financial statements.

### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang** *Independent auditor's report on extended review*

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Værløse, den 29. december 2023  
*Værløse, 29 December 2023*

Egon Pedersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 88 24 82 28  
*CVR no. 88 24 82 28*

Anders Arentoft  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne34486  
*mne34486*

In connection with our extended review 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 extended review, 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 Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that 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 of management's review.

## Selskabsoplysninger

### *Company details*

#### **Selskabet** *The company*

Dry & Bitter Properties ApS  
Halmtorvet 29C  
1700 København V

CVR-nr.: 42 01 43 46  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

*Reporting period: 1 July 2022 - 30 June 2023*

Stiftet: 12. januar 2021

*Incorporated: 12 January 2021*

Regnskabsår: 3. regnskabsår

*Financial year: 3rd financial year*

Hjemsted: København

*Domicile: Copenhagen*

#### **Direktion** *Executive board*

Jay Christopher Pollard, direktør (director)  
Søren Parker Wagner, direktør (director)

#### **Revisor** *Auditors*

Egon Pedersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Kirke Værløsevej 18C  
3500 Værløse

#### **Advokat** *Lawyers*

Nordia Law

#### **Pengeinstitut** *Bankers*

Sparekassen Vendsyssel



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, i lighed med tidligere år i, at eje og administrere fast ejendom og udøve anden form for investeringsvirksomhed i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 36.617, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 177.363.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Business review**

The purpose of the company is, similar to previous years, to own and manage real estate and carry out other forms of investment business in connection therewith.

### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 30 June 2023 shows a loss of DKK 36.617, and the balance sheet at 30 June 2023 shows equity of DKK 177.363.

Management finds the result for the year as expected.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**  
*Income statement 1 July - 30 June*

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>130.304</b>	<b>282.396</b>
Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-64.744	-64.744
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<u><b>65.560</b></u>	<u><b>217.652</b></u>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		4.194	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-93.863	-72.984
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<u><b>-24.109</b></u>	<u><b>144.668</b></u>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		-12.508	-14.398
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<u><u><b>-36.617</b></u></u>	<u><u><b>130.270</b></u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-36.617	130.270
		<u><u><b>-36.617</b></u></u>	<u><u><b>130.270</b></u></u>

**Balance 30. juni**  
*Balance sheet 30 June*

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Investeringsejendomme		3.652.070	3.716.814
<i>Investment properties</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.652.070</u>	<u>3.716.814</u>
<i>Tangible assets</i>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.652.070</u>	<u>3.716.814</u>
<i>Total non-current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.897	0
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	35.988
<i>Receivables from Participating interests</i>			
Andre tilgodehavender		0	20.000
<i>Other receivables</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<u>44.897</u>	<u>55.988</u>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>80.607</u>	<u>232.302</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>125.504</u>	<u>288.290</u>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.777.574</u>	<u>4.005.104</u>
<i>Total assets</i>			

**Balance 30. juni**  
*Balance sheet 30 June*

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		137.363	173.981
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u><b>177.363</b></u>	<u><b>213.981</b></u>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		0	6.104
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <i>Total provisions</i>		<u><b>0</b></u>	<u><b>6.104</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		2.344.579	2.435.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total non-current liabilities</i>	3	<u><b>2.344.579</b></u>	<u><b>2.435.394</b></u>

**Balance 30. juni (fortsat)**  
*Balance sheet 30 June (continued)*

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	3	90.815	89.558
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		26.906	8.294
Anden gæld <i>Other payables</i>		920.266	991.798
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		0	42.330
Deposita <i>Deposits</i>		217.645	217.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u><b>1.255.632</b></u>	<u><b>1.349.625</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u><b>3.600.211</b></u>	<u><b>3.785.019</b></u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u><b>3.777.574</b></u>	<u><b>4.005.104</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	4		

**Egenkapitaloppgørelse**  
*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2022 <i>Equity at 1 July 2022</i>	40.000	173.980	213.980
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-36.617	-36.617
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b> <i>Equity at 30 June 2023</i>	<b>40.000</b>	<b>137.363</b>	<b>177.363</b>

## Noter

### Notes

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### *Accounting policies*

Årsrapporten for Dry & Bitter Properties ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The annual report of Dry & Bitter Properties ApS for 2022/23 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

The annual report for 2022/23 is presented in DKK

##### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

##### **Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det 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 that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

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

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

## **Noter**

### *Notes*

#### **1 Anvendt regnskabspraksis**

##### *Accounting policies*

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået ret til indtægten. Lejeindtægten indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

#### **Income statement**

##### **Gross profit**

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue, changes in inventories of finished goods and work in progress and other operating income less costs of raw materials and consumables and other external expenses.

##### **Revenue**

Rental income and heating payment, etc. is recognized in the income statement if the company has obtained the right to the income. The rental income is recognized less discounts in connection with the sale.



## **Noter**

### *Notes*

#### **1 Anvendt regnskabspraksis**

##### *Accounting policies*

##### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

##### **Andre eksterne omkostninger**

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

##### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### **Property expenses**

Expenses relating to the operation and maintenance of properties, including insurance, direct and indirect taxes, service subscriptions, cleaning and property service. Amounts relating to maintenance, included in the rent, are expensed in the income statement and recognised as a provision.

##### **Other external costs**

Other external costs include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

##### **Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment**

Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment comprise the year's depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment.

##### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses, financial expenses relating to realised and unrealised capital/exchange gains and losses on liabilities, amortisation of financial assets and liabilities and surcharges and allowances under the Danish Tax Prepayment Scheme, etc.

## Noter

### Notes

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### *Accounting policies*

##### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

##### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Investeringsbygninger  
*Investments properties*

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### **Tax on profit/loss for the year**

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

##### **Balance sheet**

##### **Tangible assets**

Investments properties are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>
50 år	0 %
50 years	0 %

Assets costing less than DKK 32.000 are expensed in the year of acquisition.

## Noter

### Notes

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### *Accounting policies*

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under

andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

The useful life and residual value are re-assessed annually. A change is accounted for as an accounting estimate, and the impact on amortisation/depreciation is recognised going forward.

Gains and losses on the sale of items of property, plant and equipment are calculated as the difference between the selling price, less costs to sell, and the carrying amount at the time of sale. Gains or losses on the sale of items of property, plant and equipment are recognised in the income statement under other operating income or other operating expenses, respectively.

##### **Impairment of fixed assets**

The carrying amount of intangible assets, items of property, plant and equipment and investments in subsidiaries, associates and participating interests is tested annually for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation.

Where there is evidence of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets. Write-down is made to the lower of the recoverable amount and the carrying amount.

## **Noter**

### *Notes*

#### **1 Anvendt regnskabspraksis**

##### *Accounting policies*

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### **Egenkapital**

###### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

The recoverable amount is the higher of the net present value and the value in use less expected costs to sell. The net present value is determined as the present value of the anticipated net cash flows from the use of the asset or group of assets and the anticipated net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the end of their useful life.

##### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

##### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise deposits at banks.

##### **Equity**

###### **Dividends**

Proposed dividends are disclosed as a separate item under equity. Dividends are recognised as a liability when declared by the annual general meeting of shareholders.

## Noter

### Notes

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### *Accounting policies*

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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

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

##### **Income tax and deferred tax**

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

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

## Noter

### Notes

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### *Accounting policies*

##### **Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

##### **Liabilities**

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

Other liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

##### **Deferred income**

Deferred income recognised under 'Current liabilities' comprises payments received concerning income in subsequent financial years.

#### 2 Personalemkostninger

##### *Staff costs*

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit  
*Number of fulltime employees on average*

Personalet består af 2 ulønnede direktører.  
*The staff consists of 2 unpaid directors.*

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
	<u>2</u>	<u>2</u>

## Noter

### Notes

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

##### *Long term debt*

	Gæld 1. juli 2022 <i>Debt at 1 July 2022</i>	Gæld 30. juni 2023 <i>Debt at 30 June 2023</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	2.524.952	2.435.394	90.815	1.968.405
	<b>2.524.952</b>	<b>2.435.394</b>	<b>90.815</b>	<b>1.968.405</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### *Mortgages and collateral*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.435, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.652.

*Land and buildings at a carrying amount of DKK 3,652 thousand at 30th of June 2023 have been provided as security for mortgage debt totalling DKK 2,435 thousand.*