



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

STO24 Nordics Operative A/S

c/o Addere Revision

Galoche Alle 6

4600 Køge

(CVR-nr. 42 29 80 77)

(Central Business Registration No. 42 29 80 77)

Årsrapport for 2021

Annual Report 2021

Regnskabsperiode 12. april - 31. december 2021

Accounting period 12 April to 31 December 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/ 7 2022
Approved by the shareholders at the annual general meeting of the company held on /

Matthias Andreas Sattler

Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse*Contents***Side**
*Page***Selskabsoplysninger****2***Company details***Påtegninger***Reports***Ledelsespåtegning****3***Statement by the Management***Den uafhængige revisors revisionspåtegning****4***Independent auditor's report***Årsregnskab for 12. april - 31. december 2021***Financial statement for 12 April to 31 December 2021***Anvendt regnskabspraksis****6***Accounting policies***Resultatopgørelse****10***Income statement***Balance****11***Balance sheet***Noter****13***Notes*

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original.

In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet <i>Company</i>	STO24 Nordics Operative A/S c/o Addere Revision Galoche Alle 6 4600 Køge
	CVR-nr.: 42 29 80 77 <i>Central Business Registration No.:</i>
	Regnskabsperiode: 12. april - 31. december 2021 <i>Financial year:</i> 12 April to 31 December 2021
Bestyrelse <i>Board of Directors</i>	Matthias Andreas Sattler Markus Nikolas Sattler Joachim Ulrich Rabe
Direktion <i>Board of Executives</i>	Joachim Ulrich Rabe Camilla Steengaard Kristiansen
Revisor <i>Auditor</i>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 12. april - 31. december 2021 for STO24 Nordics Operative A/S.

The Board of Directors and the Board of Executives have today presented the annual report of 12 April to 31 December 2021 for STO24 Nordics Operative A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. april - 31. december 2021.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021, and of the results of its operations for the financial year 12 April to 31 December 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the annual report for approval at the Annual General Meeting.

Endvidere indstilles det til generalforsamlingens godkendelse, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Furthermore it is proposed that the annual general meeting agree on the financial statement for the coming year will not be audit. The board of executives and the board of directors considers the requirements of omission of audit as met.

Køge, den 7. juli 2022

Køge, 7 July 2022

Direktion

Board of Executives



Joachim Ulrich Rabe



Camilla Steengaard Kristiansen

Bestyrelse

Board of Directors



Matthias Andreas Sattler



Markus Nikolas Sattler



Joachim Ulrich Rabe

Ledelsespåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i STO24 Nordics Operative A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for STO24 Nordics Operative A/S for regnskabsåret 12. april - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. april - 31. december 2021 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". 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 revisionsbevis 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.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

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 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 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.

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.

Køge, den 7. juli 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

GENERELT *GENERAL*

Årsregnskabet for STO24 Nordics Operative A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.
The financial statements of STO24 Nordics Operative A/S have been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.

Regnskabsperioden indeværende år indeholder en regnskabsperiode på 9 måneder.
The accounting period for the year includes 9 months.

Årsregnskabet er aflagt i D.kr.
The Financial Statement is in DKK.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING *RECOGNISED AND MEASUREMENT*

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.
Income is recognised in the income statement as earned. In addition, value adjustments of financial assets and liabilities, which are measured at fair value or amortised cost, are recognised in the income statement. Furthermore, all costs incurred to achieve the year's revenues are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals made to reflect changed accounting estimates concerning amounts previously recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, 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 reliably measured.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.
Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic resources will flow from the company, and the value of the liability can be reliably measured.

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. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each item.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, implying the recognition of a constant effective rate of interest to maturity. Amortised cost is stated as original cost less any principal payments and plus or minus the accumulated amortisation of any difference between cost and the nominal amount.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.
Recognition and measurement take into consideration gains, losses and risks that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

RESULTATOPGØRELSEN **INCOME STATEMENT**

Nettoomsætning **Revenue**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Revenue is recognised in the income statement if the contract has been concluded before the end of the year, and only where the income can be determined reliably and is expected to be received. Revenue is the recognised net after discounts related to sales.

Finansielle poster **Financial income and costs**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Financial income and costs are recognised in the income statement by the amounts attributable to this financial year. Financial income and costs comprise interest income and expenses, realised and unrealised capital gains and losses on securities, payables and transactions in foreign currencies etc.

Skat af årets resultat **Tax on profit/loss for the year**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis **Accounting policies**

Tax for the year, which consists of current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion attributable to the profit/loss for the year and recognised directly in equity by the portion attributable to entries directly in equity.

BALANCEN **BALANCE SHEET**

Tilgodehavender **Receivables**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.
Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value. Write-down is made for bad debt losses.

Periodeafgrænsningsposter **Prepayments and accrued income**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.
Prepayments and accrued income recognised under assets include incurred costs concerning subsequent financial years.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser **Deferred tax asset and liabilities**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.
Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities. Deferred tax on temporary differences regarding non-deductible goodwill and other items are not measured if these - apart from through acquisitions - have arisen at the time of acquisition without having any effect on the financial profit/loss or the taxable income.

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.
Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Anvendt regnskabspraksis **Accounting policies**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser **Current tax receivables and liabilities**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Current tax receivables and liabilities are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year adjusted for tax on taxable income for previous years.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Tax receivables and liabilities are offset to the extent that there are legal set-off and the items are expected to be settled net or simultaneously.

Gældsforpligtelser **Liabilities**

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

Other liabilities are measured at amortised cost which correspond to nominal values.

Omregning af fremmed valuta **Foreign currency translation**

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.

Transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial costs. If currency positions are considered to be cash flow hedges, the value adjustments are recognised directly in equity.

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.

Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date, are converted using the exchange rate at the balance sheet date. Any difference between the exchange rate on the balance sheet date and the rate at the occurrence of the receivable or the debt, is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Resultatoppgørelse 12. april - 31. december
Income statement 12 April to 31 December

<u>Note</u>	2021 kr. <i>9 måneder</i>
Bruttotab <i>Gross profit/loss</i>	-789.632
3 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-399.655
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>	-1.189.287
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder <i>Interest on group companies</i>	-5.000
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-3.200
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>	-1.197.487
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	0
ÅRETS RESULTAT <i>Profit/loss for the year</i>	-1.197.487
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>	
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-1.197.487
Anvendelse i alt <i>Total amount applied</i>	-1.197.487

Balance pr. 31. december

12

*Balance sheet as of 31 December***AKTIVER***Assets*

<u>Note</u>	2021 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	49.141
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	208.471
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and accrued income</i>	17.180
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	274.792
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	101.238
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Total currents assets</i>	376.030
AKTIVER I ALT <i>Total assets</i>	376.030

Balance pr. 31. december*Balance sheet as of 31 December***PASSIVER***Equity and liabilities*

<u>Note</u>	2021 kr.
Selskabskapital <i>Share capital</i>	400.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-1.197.487
EGENKAPITAL I ALT <i>Total equity</i>	-797.487
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	34.492
Anden gæld <i>Other payables</i>	1.139.025
Kortfristet gæld i alt <i>Total current liabilities</i>	1.173.517
GÆLD I ALT <i>Total liabilities</i>	1.173.517
PASSIVER I ALT <i>Total equity and liabilities</i>	376.030
1 Selskabets væsentligste aktiviteter <i>The company's principal activities</i>	
2 Særlige oplysninger til årsregnskabet <i>Special information regarding the annual report</i>	

Noter

14

Notes

2021

kr.

Note**1 Selskabets væsentligste aktiviteter***The company's principal activities*

Selskabets formål er finansiering- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden beslægtet virksomhed.

The company's principal activity is to carry financing and investment business, including the purchase and sale of properties, renting of properties and any other business related hereto.

2 Særlige oplysninger til årsregnskabet*Special information regarding the annual report*

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at reetablere kapitalen via egen indtjening og har derfor aflagt årsrapporten efter de principper, der anvendes for virksomheder i fortsat drift.

The company has lost all its share capital. Management expects to re-establish capital through its own earnings and has therefore presented the annual report in accordance with the principles applied to companies in continued operation.

3 Personaleomkostninger*Staff costs*

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Total amount for wages and salaries etc is distributed as follows:

Gager og lønninger	354.124
<i>Salaries and wages</i>	
Pensioner	37.675
<i>Pensions</i>	
Andre udgifter til social sikring	7.856
<i>Other expenses relating to social security</i>	
	<hr/>
	399.655
	<hr/>
Gennemsnitligt antal ansatte	1
<i>Average number of employees</i>	<hr/>