

T-C Denmark ApS

C/O Norse Property Management A/S
Bredgade 45A, 2. tv, 1260 København K

CVR-nr./CVR no. 43 17 73 46

Årsrapport 2022

(fra selskabets stiftelse 31. marts - 31. december 2022)

Annual report 2022

(As of the establishment of the Company 31 March - 31 December 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. august 2023

Approved at the Company's annual general meeting on 5 August 2023

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....
Leif Boje Espesen

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

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022	9
Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	12
Statement of changes in equity	
Noter	13
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for T-C Denmark ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. marts - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. marts - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. august 2023

Copenhagen, 5 August 2023

Direktion:/Executive Board:

.....
Oscar Thøger Maltesen
adm. dir.

.....
Alex Dam Hansen
direktør

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of T-C Denmark ApS for the financial year as of the establishment of the Company 31 March - 31 December 2022.

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 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year as of the establishment of the Company 31 March - 31 December 2022.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i T-C Denmark ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for T-C Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

To the shareholder of T-C Denmark ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of T-C Denmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for opinion

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

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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

Ledelsens ansvar for 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Management's responsibilities for the financial statements

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

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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

Hellerup, den 5. august 2023

Hellerup, 5 August 2023

PriceWaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Blichfeldt Fjord

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne46065

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

T-C Denmark ApS

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

C/O Norse Property Management A/S
Bredgade 45A, 2. tv, 1260 København K

CVR-nr./CVR no.

43 17 73 46

Stiftet/Established

31. marts 2022/31 March 2022

Hjemstedskommune/Registered office

København

Regnskabsår/Financial year

31. marts - 31. december 2022/31 March - 31 December 2022

Direktion/Executive Board

Oscar Thøger Maltesen, Adm. dir.
Alex Dam Hansen, Direktør

Revision/Auditors

PriceWaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at deltage i ejendomsselskaber og enhver anden form for investering i fast ejendom, herunder køb, salg, bytte, tegning eller overdragelse af kapitalandele af enhver art (direkte eller indirekte deltagelse i ejendomsselskaber og enhver anden form for investering i fast ejendom) samt administration, kontrol og udvikling af dets portefølje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 1.399.201 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 105.909.466 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Business review

The object of the company is to participate, directly or indirectly, in real estate companies and any other form of investment in real estate, including the purchase, sale, exchange, subscription or transfer of shares of all kinds (direct or indirect participation in real estate companies and any other form of investment in real estate) as well as the administration, control and development of its portfolio.

Financial review

The income statement for 2022 shows a loss of DKK 1,399,201, and the balance sheet at 31 December 2022 shows equity of DKK 105,909,466.

Events after the balance sheet date

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

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2022
Note		9 mdr. (months)
	Bruttotab	-1.562.785
	Gross profit/loss	
2	Finansielle indtægter Financial income	1.746.709
3	Finansielle omkostninger Financial expenses	-1.625.383
	Resultat før skat	-1.441.459
	Profit/loss before tax	
4	Skat af årets resultat Tax for the year	42.258
	Årets resultat	-1.399.201
	Profit/loss for the year	
	 Forslag til resultatdisponering	
	Recommended appropriation of profit/loss	
	Overført resultat	-1.399.201
	Retained earnings/accumulated loss	
		-1.399.201

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2022
Note		<u></u>
	AKTIVER	
	ASSETS	
	Anlægsaktiver	
	Fixed assets	
5	Finansielle anlægsaktiver	
	Investments	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	103.000.261
	Investments in group enterprises	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>61.906.007</u>
	Receivables from group enterprises	
		<u>164.906.268</u>
	 Anlægsaktiver i alt	
	Total fixed assets	<u>164.906.268</u>
	 Omsætningsaktiver	
	Non-fixed assets	
	Tilgodehavender	
	Receivables	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000
	Receivables from group enterprises	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>42.258</u>
	Joint taxation contribution receivable	
		<u>82.258</u>
	 Likvide beholdninger	
	Cash	<u>6.072.984</u>
	 Omsætningsaktiver i alt	
	Total non-fixed assets	<u>6.155.242</u>
	 AKTIVER I ALT	
	TOTAL ASSETS	<u><u>171.061.510</u></u>

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2022
Note		
	PASSIVER	
	EQUITY AND LIABILITIES	
	Egenkapital	
	Equity	
	Aktiekapital	107.308.667
	Share capital	
	Overført resultat	-1.399.201
	Retained earnings	
	Egenkapital i alt	105.909.466
	Total equity	
	Gældsforpligtelser	
	Liabilities other than provisions	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Non-current liabilities other than provisions	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	61.784.049
	Payables to group entities	
		<u>61.784.049</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Current liabilities other than provisions	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.620
	Trade payables	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	200.000
	Payables to group enterprises	
	Anden gæld	3.083.375
	Other payables	
		<u>3.367.995</u>
	Gældsforpligtelser i alt	65.152.044
	Total liabilities other than provisions	
	PASSIVER I ALT	171.061.510
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 7 Personalemkostninger
Staff costs
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 9 Sikkerhedsstillelser
Collateral

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse Cash payments concerning formation of enterprise	40.000	0	40.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	107.268.667	0	107.268.667
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-1.399.201	-1.399.201
Egenkapital 31. december 2022 Equity at 31 December 2022	107.308.667	-1.399.201	105.909.466

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for T-C Denmark ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balance-dagens valutakurs. Forskellen mellem balance-dagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

The annual report of T-C Denmark ApS for 2022 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.

In accordance with section 110(1) of the Danish Financial Statements Act, the Company has not prepared consolidated financial statements.

Reporting currency

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

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to administration etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skatemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning her til modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Tax

The parent company is covered by the Danish rules on mandatory joint taxation of the Group's Danish group entities. Group entities are included in the joint taxation arrangement from the date at which they are included in the consolidated financial statements and up to the date when they are no longer consolidated.

The parent company acts as management company for the joint taxation arrangement and consequently settles all corporate income tax payments with the tax authorities.

On payment of joint taxation contributions, the Danish corporate income tax charge is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use the tax losses to reduce their own taxable income.

Tax for the year, which comprises the current income tax charge, joint taxation contributions and deferred tax adjustments, including adjustments arising from changes in tax rates, 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.

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Balance sheet

Investments in group entities

Investments in group entities and associates are measured at cost. Dividends received that exceed the accumulated earnings in the group entity or the associate during the period of ownership are treated as a reduction in the cost of acquisition.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of investments in group entities is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists. Impairment losses on goodwill are not reversed.

Receivables

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment write-down of financial 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 has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Cash

Cash and cash equivalents include cash .

Income taxes and deferred taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skatemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

As management company for all the entities in the joint taxation arrangement, the parent company is liable for payment of the group entities' income taxes vis à vis the tax authorities as the group entities pay their joint taxation contributions. Joint taxation contributions payable or receivable are recognised in the balance sheet as income tax receivables or payables.

Liabilities

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for 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.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

	2022		
	9 mdr. (months)		
DKK			
2 Finansielle indtægter			
Financial income			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder			1.746.709
Interest receivable, group entities			1.746.709
			<u>1.746.709</u>
3 Finansielle omkostninger			
Financial expenses			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder			1.624.750
Interest expenses, group entities			633
Andre finansielle omkostninger			633
Other financial expenses			<u>1.625.383</u>
			<u>1.625.383</u>
4 Skat af årets resultat			
Tax for the year			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst			-42.258
Estimated tax charge for the year			<u>-42.258</u>
			<u>-42.258</u>
5 Finansielle anlægsaktiver			
Investments			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group enterprises	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	I alt Total
DKK			
Kostpris 31. marts 2022	0	0	0
Cost at 31 March 2022			
Tilgange	103.000.261	61.906.007	164.906.268
Additions			
Kostpris 31. december 2022	103.000.261	61.906.007	164.906.268
Cost at 31 December 2022			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>103.000.261</u>	<u>61.906.007</u>	<u>164.906.268</u>
Carrying amount at 31 December 2022			

Af de samlede tilgodehavender forfalder
61.906.007 kr. efter 1 år.

Of the total receivables 61.906.007 kr. is
falling due after more than 1 year.

Tilknyttede virksomheder

Group entities

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Nordsjællandshusene 2 ApS	København	100,00 %
Nordsjællandshusene 3 ApS	København	100,00 %

Årsregnskab 31. marts - 31. december 2022

Financial statements for the period 31 March - 31 December 2022

Noter

Notes to the financial statements

6 Langfristede gældsforpligtelser

Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 61.784.049 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 61.784.049 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

7 Personalemkostninger

Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Contractual obligations and contingencies, etc.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.v. fra og med indkomståret 2022.

As management company, the Company is jointly taxed with other Danish group entities and is jointly and severally with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for income year 2022 onwards.

9 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2022.

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Oscar Thøger Maltesen

Adm. direktør

Serial number: 4755b025-bca2-440a-b784-d92b4ba7726e

IP: 85.115.xxx.xxx

2023-08-15 08:36:47 UTC



Alex Dam Hansen

Direktør

On behalf of: T-C Denmark ApS

Serial number: 423f4cfd-3fad-452a-a593-62648f63f812

IP: 134.159.xxx.xxx

2023-08-15 08:54:04 UTC



Mads Blichfeldt Henriksen

Statsautoriseret revisor

On behalf of: PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET...

Serial number: CVR:33771231-RID:31747717

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-08-15 09:00:55 UTC



Leif Boje Espesen

Dirigent

Serial number: 2c4a10f8-088c-4b09-a572-8186d679367a

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-08-15 09:02:49 UTC



Penneo document key: 6XEKE-BOEPG-HIUI5-DWAAK-LCOJ5-ZLP2Q

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>