

# HoldCo I Kronhusene ApS

Helge Nielsens Alle 7, 8723

CVR-nr./CVR no. 44 08 76 69

## Årsrapport 2023

(fra virksomhedens stiftelse 31. maj - 31. december 2023)

Annual report 2023

(As of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

Approved at the Company's annual general meeting on 13 May 2024

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....  
Michael Visby Berthelsen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

## Indhold

Contents

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
Management's review	
<b>Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023</b>	<b>9</b>
Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023	
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
Income statement	
<b>Balance</b>	<b>10</b>
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	<b>13</b>
Notes to the financial statements	

**Ledelsespåtegning**

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HoldCo I Kronhusene ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 13. maj 2024

Løsning, 13 May 2024

Direktion:/Executive Board:

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of HoldCo I Kronhusene ApS for the financial year as of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023.

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 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year as of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023.

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.

.....  
Christian Toft

.....  
Erik Rehnquist

.....  
Michael Dalum Hvid

Bestyrelse/Board of Directors:

.....  
Michael Visby Berthelsen  
formand/Chairman

.....  
Jacob Riiser de Lichtenberg

.....  
Erik Rehnquist

.....  
Søren Rehnquist

.....  
Henrik Anders Erik Gerdin

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Til kapital ejeren i HoldCo I Kronhusene ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HoldCo I Kronhusene ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. maj - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### To the shareholder of HoldCo I Kronhusene ApS

#### Opinion

We have audited the financial statements of HoldCo I Kronhusene ApS for the financial year as of the establishment of the Company 31 May - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year as of the establishment of the company 31 May - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' 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.

#### Management's responsibilities for the financial statements

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

## 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 årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. maj 2024

Copenhagen, 13 May 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedt

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne24830

Kaare K. Lendorf

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne33819

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

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

## Ledelsesberetning

Management's review

### Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	HoldCo I Kronhusene ApS
Adresse, postnr. by/Address, Postal code, City	Helge Nielsens Alle 7, 8723
CVR-nr./CVR no.	44 08 76 69
Stiftet/Established	31. maj 2023/31 May 2023
Hjemstedskommune/Registered office	Hedensted
Regnskabsår/Financial year	31. maj - 31. december 2023/31 May - 31 December 2023
Bestyrelse/Board of Directors	Michael Visby Berthelsen, formand/Chairman Jacob Riiser de Lichtenberg Erik Rehnquist Søren Rehnquist Henrik Anders Erik Gerdin
Direktion/Executive Board	Christian Toft Erik Rehnquist Michael Dalum Hvid
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



## Ledelsesberetning

Management's review

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besidde kapitalandele i selskaber, der driver virksomhed ved køb og salg af fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 845.320 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 321.154.680 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Da selskabets formål er at investere i selskaber, som ejer investeringsejendomme, så er selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af investeringsejendommene i selskabets datterselskaber påvirket af ændringer i ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og økonomiske forhold.

Markedssituationen i ejendomssektoren er påvirket af usikkerhed, som følge af høj inflation, og stigende renter. Selskabets aktiviteter har dog ikke været væsentligt påvirket heraf.

Usikkerheden relateret til renter og afkast har skabt en forskel mellem køber og sælger i relation til salgspriser på ejendomme, hvilket afspejles i den lavere transaktionsvolumen i 2023.

Dette forhold er afspejlet i værdiansættelsen af selskabets investeringer.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Business review

The Company's main activities comprise of investment in enterprises, which invests in investment properties, and other related activities.

### Financial review

The income statement for 2023 shows a loss of DKK 845,320, and the balance sheet at 31 December 2023 shows equity of DKK 321,154,680. Management considers the Company's financial performance in the year unsatisfactory.

As the company's purpose is to invest in companies which owns properties, the Company's business processes and the valuation of investment properties in the Company's subsidiaries is affected by changes in the property market, including the general level of interest rates and economic conditions.

The market situation in the real estate sector is affected by uncertainty, as a result high inflation and increasing interest rates. However, the company's activities have not been significantly affected by this.

The uncertainty related to interest rates and yields has created a gap between buyers' and sellers' expectation to sales prices of properties which is reflected in the lower transaction volume for investment properties in 2023.

This has been reflected in the valuation of the company's investments.

### 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. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note	DKK	2023
Note		7 mdr. (months)
	<b>Bruttotab</b>	-296.831
	<b>Gross profit/loss</b>	
	Andre driftsomkostninger	-568.845
	Other operating expenses	
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-865.676
	<b>Profit/loss before net financials</b>	
3	Finansielle indtægter	16.225
	Financial income	
	<b>Resultat før skat</b>	-849.451
	<b>Profit/loss before tax</b>	
4	Skat af årets resultat	4.131
	Tax for the year	
	<b>Årets resultat</b>	-845.320
	<b>Profit/loss for the year</b>	
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	<b>Recommended appropriation of profit/loss</b>	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	219.525.366
	Proposed dividend recognised under equity	
	Overført resultat	-220.370.686
	Retained earnings/accumulated loss	
		-845.320

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2023
Note		<u></u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>ASSETS</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
	<b>Fixed assets</b>	
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Investments</b>	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	231.721.244
	Investments in group enterprises	<u>231.721.244</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>231.721.244</u>
	<b>Total fixed assets</b>	
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Non-fixed assets</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	<b>Receivables</b>	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	72.425.753
	Receivables from group enterprises	
	Udskudte skatteaktiver	3.937
	Deferred tax assets	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	194
	Joint taxation contribution receivable	
		<u>72.429.884</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>17.210.090</u>
	<b>Cash</b>	
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>89.639.974</u>
	<b>Total non-fixed assets</b>	
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>321.361.218</u>
	<b>TOTAL ASSETS</b>	

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2023
Note		<u>2023</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	<b>Equity</b>	
6	Selskabskapital	40.004
	Share capital	
	Overkurs ved emission	321.959.996
	Share premium account	
	Overført resultat	-220.370.686
	Retained earnings	
	Foreslået udbytte	219.525.366
	Dividend proposed	
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>321.154.680</u>
	<b>Total equity</b>	
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Liabilities other than provisions</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	<b>Current liabilities other than provisions</b>	
	Anden gæld	206.538
	Other payables	
		<u>206.538</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>206.538</u>
	<b>Total liabilities other than provisions</b>	
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>321.361.218</u>
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>	

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 2 Personalemkostninger  
Staff costs
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Security and collateral
- 9 Nærtstående parter  
Related parties

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Egenkapitalopgørelse**

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse Cash payments concerning formation of enterprise	40.000	174.960.000	0	0	175.000.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	4	146.999.996	0	0	147.000.000
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	0	-220.370.686	219.525.366	-845.320
<b>Egenkapital 31. december 2023</b> Equity at 31 December 2023	<b>40.004</b>	<b>321.959.996</b>	<b>-220.370.686</b>	<b>219.525.366</b>	<b>321.154.680</b>

## Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### Accounting policies

Årsrapporten for HoldCo I Kronhusene ApS for 2023 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 finansiel 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.

The annual report of HoldCo I Kronhusene ApS for 2023 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.

Pursuant to 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.

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Resultatopgørelsen****Bruttotab**

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

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

**Finansielle indtægter**

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

**Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

**Income statement****Gross profit/ loss**

The items revenue and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross profit/loss in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

**Other external expenses**

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

**Profit/ loss from investments in group entities**

The item includes dividend received from group entities in so far as the dividend does not exceed the accumulated earnings in the group entity in the period of ownership.

**Financial income**

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, etc.

**Tax**

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The Company and its Danish group entities are jointly taxed. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

## Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

#### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivnings test. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

##### 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 nettosalgspris 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.

#### Balance sheet

##### Investments in group entities

Investments in subsidiaries are measured at cost, which includes the cost of acquisition calculated at fair value plus direct costs of acquisition. If there is evidence of impairment, an impairment test is conducted. Where the carrying amount exceeds the recoverable amount, a write-down is made to such lower value.

##### 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.



**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**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.

**Prepayments**

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

**Cash**

Cash comprise cash

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Egenkapital****Foreslået udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat**

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 skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og 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.

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.

**Equity****Proposed dividends**

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

**Income 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 goodwill which is not deductible for tax purposes and on 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.

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.

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

**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.

Other liabilities are measured at net realisable value.

**2 Personalemkostninger**

Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

	<b>2023</b>
	<b>7 mdr. (months)</b>
<b>DKK</b>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Financial income	
Andre finansielle indtægter	16.225
Other financial income	16.225
	<hr/> <hr/>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Tax for the year	
Udskudt skat	-4.131
Deferred tax	-4.131
	<hr/> <hr/>

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Noter**

Notes to the financial statements

**5 Finansielle anlægsaktiver****Investments**

	<b>Kapitalandele i dattervirksomheder Investments in group enterprises</b>
<b>DKK</b>	
Kostpris 31. maj 2023 Cost at 31 May 2023	141.377.841
Tilgange Additions	<u>90.343.403</u>
Kostpris 31. december 2023 Cost at 31 December 2023	<u>231.721.244</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> Carrying amount at 31 December 2023	<u><u>231.721.244</u></u>

**Tilknyttede virksomheder****Group entities**

<b>Navn</b> Name	<b>Hjemsted</b> Domicile	<b>Ejerandel</b> Interest	<b>Egenkapital</b> Equity DKK	<b>Resultat</b> Profit/loss DKK
Hammelev Bygade ApS	Løsning	100,00 %	46.168.759	13.214.899
Tåsingevej Haderslev ApS	Løsning	100,00 %	44.940.129	-31.462
Vallensved ApS	Løsning	100,00 %	2.954.338	-38.406
Projekt Stenlille ApS	Løsning	100,00 %	14.047.425	-31.727
Mælkevejen Korsør ApS	Løsning	100,00 %	8.876.897	-72.236
Kronhusene Stevns ApS	Løsning	100,00 %	24.102.104	-20.475
Kronhusene Korup ApS	Løsning	100,00 %	9.152.414	-20.475
Kronhusene Ringe ApS	Løsning	100,00 %	1.503.661	-20.514
Kronhusene Kalundborg ApS	Løsning	100,00 %	31.584.972	-20.034
Kronhusene Ølsted ApS	Løsning	100,00 %	610.892	-269.960
Kronhusene Ødsted ApS	Løsning	100,00 %	164.014	-20.514
Kronhusene Vestergårds Alle ApS	Løsning	100,00 %	12.421.106	-89.035
Kronhusene Skæring Parkvej ApS	Løsning	100,00 %	13.777.232	-20.514

**DKK****2023****6 Selskabskapital****Share capital**

Selskabskapitalen er fordelt således:

Analysis of the share capital:

A anparter, 40.004 stk. a nom. 1,00 kr. 40,004 A shares of DKK 1,00 nominal value each	<u>40.004</u>
	<u>40.004</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således siden stiftelse:

Changes in the share capital in the past

**DKK****2023**

Stiftelse Establishment	40.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	<u>4</u>
	<u><u>40.004</u></u>

**Årsregnskab 31. maj - 31. december 2023**

Financial statements for the period 31 May - 31 December 2023

**Noter**

Notes to the financial statements

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Contractual obligations and contingencies, etc.

Selskabet er sambeskattet med NIAM VIII Administration ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter og udbytter.

The Company is jointly taxed with NIAM VIII Administration ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes as well as withholding taxes on interests and dividends.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Security and collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2023.

**9 Nærtstående parter**

Related parties

HoldCo I Kronhusene ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

HoldCo I Kronhusene ApS' related parties comprise the following:

**Bestemmende indflydelse**

Parties exercising control

<b>Nærtstående part</b> Related party	<b>Bopæl/ Hjemsted</b> Domicile	<b>Grundlag for bestemmende indflydelse</b> Basis for control
K/S Kronhusene K/S Kronhusene	Løsning, Danmark Løsning, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

**Oplysning om koncernregnskaber**

Information about consolidated financial statements

<b>Modervirksomhed</b> Parent	<b>Hjemsted</b> Domicile	<b>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</b> Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
NIAM Nordic VIII AB	Sweden	www.niam.se

# 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."

## Michael Dalum Hvid

### Executive Board

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: 3de88d86-450e-42d6-b21f-1d8de348b14d

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-13 08:39:37 UTC



## Christian Toft

### Executive Board

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: 1d1fe4bd-6f2f-4146-b8b3-3ac9fdcaf043

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-13 09:03:55 UTC



## Jacob Riiser de Lichtenberg

### Board of Directors

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: e710ddad-b38a-49d8-8174-45c2922339f1

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-13 09:13:47 UTC



## Michael Visby Berthelsen

### Chair of the meeting

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-13 10:56:57 UTC



## Michael Visby Berthelsen

### Chairman

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-13 10:56:57 UTC



## Henrik Anders Erik Gerdin

### Board of Directors

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: 5adaeda506cd10[...]79744cf469463

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-13 10:59:32 UTC



Penneo document key: 042AN-XBU85-ZETSX-STU30-CNO10-FOUV2

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>

# 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.”

## Erik Rehnquist

### Executive Board

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: er@kronhusene.dk

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-14 05:38:34 UTC



## Erik Rehnquist

### Board of Directors

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: er@kronhusene.dk

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-14 05:38:34 UTC



## Søren Rehnquist

### Board of Directors

On behalf of: HoldCo I Kronhusene ApS

Serial number: bee9b2e2-83de-4e4a-9b6d-f6ed8bd235c9

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-14 08:17:37 UTC



## Kaare Kristensen Lendorf

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### State Authorised Public Accountant

On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serial number: 8eede778-219e-4dd7-8652-c0d59bb93611

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-14 09:17:32 UTC



## Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### State Authorised Public Accountant

On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serial number: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-14 09:39:44 UTC



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>