

Zaichar 218-222 ApS

C/O Øens Virksomhedsadministration ApS
Lergravsvej 59, st.
2300 København S

CVR-nr. 44 31 61 29
CVR no. 44 31 61 29

Årsrapport for perioden
20. september til 31. december 2023
Annual report for the period
20 September to 31 December 2023

(1. regnskabsår)
(1st Financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2024
Adopted at the annual general meeting on 22
May 2024

Anders Retz Johansson
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	14
Balance <i>Balance Sheet</i>	15
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	17
Noter <i>Notes</i>	18

Disclaimer

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

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. september - 31. december 2023 for Zaichar 218-222 ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Zaichar 218-222 ApS for the financial year 20 September - 31 December 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. september - 31. december 2023.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2023 and of the results of the company's operations for the financial year 20 September - 31 December 2023.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

København S, den 16. april 2024
København S, 16 April 2024

Direktion
Executive board

Anders Retz Johansson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Zaichar 218-222 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Zaichar 218-222 ApS for regnskabsåret 20. september - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. september - 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's 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.

To the shareholder of Zaichar 218-222 ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Zaichar 218-222 ApS for the financial year 20 September - 31 December 2023, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2023 and of the results of the company's operations for the financial year 20 September - 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 are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 the 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- 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.
- 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Statement on management's review

Management is responsible for management's review.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read 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.

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

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

Hellerup, den 16. april 2024

Hellerup, 16 April 2024

CVR-nr. 33 25 68 76

CVR no. 33 25 68 76



Søren Jonassen

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne18488

mne18488

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet *The company*

Zaichar 218-222 ApS
C/O Øens Virksomhedsadministration ApS
Lergravsvej 59, st.
2300 København S

CVR-nr.: 44 31 61 29
CVR no.:

Regnskabsperiode: 20. september - 31. december 2023
Reporting period: 20 September - 31 December 2023
Stiftet: 20. september 2023
Incorporated: 20 September 2023

Hjemsted: København
Domicile: Copenhagen

Direktion *Executive board*

Anders Retz Johansson

Revision *Auditors*

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme gennem tilknyttede virksomheder samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 43.578, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 19.424.559.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Business review

The company's purpose is to invest in properties through affiliated companies as well as herewith related at the management's discretion, related business.

Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2023 shows a loss of kr. 43.578, and the balance sheet at 31 December 2023 shows equity of kr. 19.424.559.

Significant events occurring after the end of the financial year

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Zaichar 218-222 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

The annual report of Zaichar 218-222 ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The annual report for 2023 is presented in kr.

As 2023 is the company's first reporting period, no comparatives have been presented.

Basis of recognition and measurement

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Resultatopgørelsen

Income statement

Bruttotab

Gross profit

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

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

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Gross profit consists of other external expenses.

Andre eksterne omkostninger

Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external costs include expenses related to administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Financial income and expenses

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

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Income from investments in subsidiaries

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Dividend from investments is recognised in the reporting year in which the dividend is declared.

Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Dagsværdi reguleres direkte over egenkapitalen. Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes dagsværdier, beregnet på grundlag af koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg eller fradrag af eventuel resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved overtagelsen. Hvor den negative goodwill relaterer sig til, at eventualforpligtelser er overtaget, indregnes den negative goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller ikke længere eksisterer.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabsregnskabet til dagsværdi.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax 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 tax losses to reduce their own taxable profits.

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

Balance sheet

Investments in subsidiaries

Fair value is adjusted directly over the equity. Investments in subsidiaries are measured at the proportionate share of the net asset value of the entities fair market value, calculated on the basis of the group's accounting policies, plus or less unrealised intra-group gains or losses and plus or less any remaining value of positive or negative goodwill stated according to the purchase method. Negative goodwill is recognised in the income statement on acquisition. Where the negative goodwill relates to contingent liabilities having been taken over, the negative goodwill is not recognised until the contingent liabilities have been settled or no longer exist.

Investments in subsidiaries are measured in the parent company financial statements at fair market value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder bindes på egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, som forventes afgivet inden vedtagelsen af årsrapporten for Zaichar 218-222 ApS, bindes ikke på egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Dagsværdireserve

Reserve for nettoopskrivning efter dagsværdi metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Net revaluations of investments in subsidiaries are taken to the revaluation reserve according to the fair market method in so far as that the carrying amount exceeds the cost. Dividends from subsidiaries which are expected to be declared before the annual report of Zaichar 218-222 ApS is adopted are not taken to the net revaluation reserve.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise deposits at banks.

Equity

Fair value reserve

The reserve for net revaluation according to the fair market method in the company's financial statements comprises net revaluation of investments in subsidiaries relative to the cost.

Dividends

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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

Income tax and deferred tax

The company and all its Danish group entities are taxed on a joint basis. The current income tax charge is allocated between the jointly taxed entities relative to their taxable income. Tax losses are allocated based on the full absorption method. The jointly taxed entities are eligible for the Danish Tax Prepayment Scheme.

Liabilities

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

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate 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 expenses. If foreign currency instruments are considered cash flow hedges, any unrealised value adjustments are taken directly to a fair value reserve under 'Equity'.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates 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 latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Resultatopgørelse

20. september - 31. december 2023

Income statement

20 September 2023 - 31 December 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
		kr.
Bruttotab		-43.602
<i>Gross profit</i>		
Resultat før finansielle poster		-43.602
<i>Profit/loss before net financials</i>		
Finansielle indtægter		24
<i>Financial income</i>		
Resultat før skat		-43.578
<i>Profit/loss before tax</i>		
Skat af årets resultat		0
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets resultat		-43.578
<i>Profit/loss for the year</i>		
Forslag til resultatdisponering		
<i>Recommended appropriation of profit/loss</i>		
Overført resultat		-43.578
<i>Retained earnings</i>		
		-43.578

Balance pr. 31. december 2023

Balance sheet at 31 December 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Aktiver		
<i>Assets</i>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	2	27.660.387
Finansielle anlægsaktiver		<u>27.660.387</u>
<i>Fixed asset investments</i>		
Anlægsaktiver i alt		<u>27.660.387</u>
<i>Total non-current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		747.755
Tilgodehavender		<u>747.755</u>
<i>Receivables</i>		
Likvide beholdninger		<u>86.167</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>		
Omsætningsaktiver i alt		<u>833.922</u>
<i>Current assets total</i>		
Aktiver i alt		<u><u>28.494.309</u></u>
<i>Assets total</i>		

Balance pr. 31. december 2023

Balance sheet at 31 December 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000
Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>		19.428.137
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-43.578
		<hr/>
Egenkapital <i>Equity total</i>		<u>19.424.559</u>
Anden gæld <i>Other payables</i>		9.069.750
		<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		<u>9.069.750</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		<u>9.069.750</u>
Passiver i alt <i>Liabilities and equity total</i>		<u><u>28.494.309</u></u>
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	4	

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for op- skrivninger <i>Revaluation reserve</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 20. september 2023 <i>Equity at 20 September 2023</i>	40.000	0	0	40.000
Årets opskrivning <i>Revaluation for the year</i>	0	19.428.137	0	19.428.137
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-43.578	-43.578
Egenkapital 31. december 2023	40.000	19.428.137	-43.578	19.424.559
Equity at 31 December 2023				

Noter

Notes

	2023
	kr.
1 Personaleomkostninger	
<i>Staff costs</i>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1
<i>Number of fulltime employees on average</i>	
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
<i>Investments in subsidiaries</i>	
Kostpris 20. september 2023	0
<i>Cost at 20 September 2023</i>	
Tilgang i årets løb	8.232.250
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december 2023	8.232.250
<i>Cost at 31 December 2023</i>	
Værdireguleringer 20. september 2023	0
<i>Revaluations at 20 September 2023</i>	
Årets opskrivninger, netto	19.428.137
<i>Revaluations for the year, net</i>	
Værdireguleringer 31. december 2023	19.428.137
<i>Revaluations at 31 December 2023</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	27.660.387
Carrying amount at 31 December 2023	

Dagsværdien af investering i dattervirksomheder måles ud fra eksterne værdiansættelser af den underliggende faste ejendom reguleret for øvrige aktiver og forpligtelser i dattervirksomhederne. Den eksterne værdiansættelse af ejendommen foretages af en autoriseret vurderingsspecialist på det marked, hvor ejendommen er beliggende, og den er baseret på internationale vurderingsstandarder ved brug af den sammenlignende metode, hvor værdiansættelsen er resultatet af en direkte sammenligning af det vurderede aktiv med en analyse af de seneste salg eller tilbud af lignende aktiver for at nå frem til en indikation af deres mest sandsynlige værdi.

The fair market value of investment in subsidiaries is measured based on external valuations of the underlying real estate adjusted for other assets and liabilities in the subsidiaries. The external valuation of the real estate is made by an authorized valuation specialist in the market where the real estate is located, and it is based on international assessment standards using the comparative method where the valuation is the result of a direct comparison of the valued asset with an analysis of recent sales or offers of similar assets to arrive at an indication of its most likely value.

Noter

Notes

3 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SEE Residential A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

The company is jointly taxed with its parent company, SEE Residential A/S (management company), and jointly and severally liable with other jointly taxed entities for payment of income taxes for income year 2023 onwards as well as for payment of withholding taxes on dividends, interest and royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mortgages and collateral

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

The company has no issued securities or pledged assets.