Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

K/S STONEDALE

C/O NECTAR MANAGEMENT A/S, BORNHOLMSGADE 3, 1266 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. marts 2022
The Annual Report has been presented and adopted at the Company's Annual General Meeting on 17 March 2022

_____
Henrik Lind

CVR-NR. 28 65 95 47
CVR NO. 28 65 95 47

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side *Page*
Selskabsoplysninger ***Company Details***	
Selskabsoplysninger..... *Company Details*	3
Erklæringer ***Statement and Report***	
Ledelsespåtegning..... *Management's Statement*	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... *Independent Auditor's Report*	5-8
Ledelsesberetning ***Management Commentary***	
Ledelsesberetning..... *Management Commentary*	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december ***Financial Statements 1 January - 31 December***	
Resultatopgørelse..... *Income Statement*	10
Balance..... *Balance Sheet*	11-12
Egenkapitalopgørelse..... *Statement of Changes in Equity*	13
Noter..... *Notes*	14-15
Anvendt regnskabspraksis..... *Accounting Policies*	16-18

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, a Danish limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY DETAILS

Selskabet *Company*	K/S STONEDALE c/o Nectar Management A/S, Bornholmsgade 3 1266 København K
	CVR-nr.: 28 65 95 47 *CVR No.:* Stiftet: 4. juli 2006 *Established: 4 July 2006* Kommune: København *Municipality:* Regnskabsår: 1. januar - 31. december *Financial Year: 1 January - 31 December*
Bestyrelse *Board of Directors*	Thomas Olsen, formand *chairman* René Mikael Fetzi Læssøe Christian Dennis Birch Lydersen
Revision *Auditor*	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Oversættelses-forbehold *Translation Disclaimer*	Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang. *The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S STONEDALE.

Today the Board of Directors have discussed and approved the Annual Report of K/S STONEDALE for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

In our opinion the Financial Statements *give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021.*

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

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

København, den 17. marts 2022
Copenhagen, 17 March 2022

Bestyrelse:
Board of Directors

Thomas Olsen Formand *Chairman*	René Mikael Fetzi Læssøe	Christian Dennis Birch Lydersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til ejerne af K/S STONEDALE

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for K/S STONEDALE for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

To the Partners of K/S STONEDALE

Opinion
We have audited the Financial Statements *of K/S STONEDALE for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity,* notes *and a summary of significant 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 assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021 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' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

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.

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.

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.

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.

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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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 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.

- *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 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 ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on Management Commentary
Management is responsible for Management Commentary.

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

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

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.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management Commentary and, in doing so, consider whether Management Commentary 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.

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

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.

Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary 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 Commentary.

København, den 17. marts 2022
Copenhagen, 17 March 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne35441
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter
Kommanditselskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har i hele regnskabsåret 2020 været fuldt udlejet.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi er steget med TDKK 1.993 og prioritetsgælden er ateget med TDKK 1.210 i 2021, som følge af valutakursregulering til balancedagens kurs. Nettoeffekten er en gevinst på TDKK 783 som er indregnet i resultatopgørelsen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities
The Limited Partnerships main activity is to own and let out property.

Development in activities and financial and economic position
During the entire financial year 2020, the property has been fully let out.

The property carrying amount is increased by DKK 1,993k and the mortgage debt is increased by DKK 1,210k in 2021 as a consequence of foreign exchange adjustment at the closing exchange rate. The net effect is a gain of DKK 783k is recognised in the Income Statement.

Significant events after the end of the financial year
No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUAR - 31 DECEMBER

	Note	2021 kr. *DKK*	2020 kr. *DKK*
BRUTTOFORTJENESTE ***GROSS PROFIT***		**1.494.516**	**1.540.731**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme *Fair value adjustment of investment properties*		1.993.760	-1.607.604
DRIFTSRESULTAT ***OPERATING PROFIT***		**3.488.276**	**-66.873**
Andre finansielle indtægter *Other financial income*		170.787	1.192.895
Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*		-2.318.672	-1.123.097
ÅRETS RESULTAT ***PROFIT FOR THE YEAR***		**1.340.391**	**2.925**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT

Overført resultat *Retained earnings*		1.340.391	2.925
I ALT ***TOTAL***		**1.340.391**	**2.925**

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER *ASSETS*	**Note**	**2021** kr. *DKK*	**2020** kr. *DKK*
Investeringsejendomme *Investment properties*		27.201.428	25.207.668
Materielle anlægsaktiver ***Property, plant and equipment***	1	**27.201.428**	**25.207.668**
ANLÆGSAKTIVER ***NON-CURRENT ASSETS***		**27.201.428**	**25.207.668**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser *Trade receivables*		81.627	183.532
Tilgodehavende investorindskud *Receivable investor deposit*		280.385	287.964
Andre tilgodehavender *Other receivables*		34.537	32.595
Tilgodehavender ***Receivables***		**396.549**	**504.091**
Likvide beholdninger ***Cash and cash equivalents***		**551.446**	**900.674**
OMSÆTNINGSAKTIVER ***CURRENT ASSETS***		**947.995**	**1.404.765**
AKTIVER ***ASSETS***		**28.149.423**	**26.612.433**

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER *EQUITY AND LIABILITIES*	**Note**	**2021** kr. *DKK*	**2020** kr. *DKK*
Stamkapital *Share capital*		39.000.000	39.000.000
Ikke indbetalt stamkapital *Unpaid share capital*		-21.299.243	-21.499.303
Overført resultat *Retained earnings*		-8.854.298	-10.194.689
EGENKAPITAL ***EQUITY***		**8.846.459**	**7.306.008**
Gæld til realkreditinstitutter *Debt to mortgage credit institution*		16.429.995	15.367.755
Langfristede gældsforpligtelser ***Non-current liabilities***	2	**16.429.995**	**15.367.755**
Gæld til realkreditinstitutter *Debt to mortgage credit institution*		544.000	817.000
Gæld til pengeinstitutter *Bank debt*		703.254	1.327.512
Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*		114.627	108.361
Anden gæld *Other liabilities*		1.002.987	1.263.135
Periodeafgrænsningsposter *Deferred income*		508.101	422.662
Kortfristede gældsforpligtelser ***Current liabilities***		**2.872.969**	**3.938.670**
GÆLDSFORPLIGTELSER ***LIABILITIES***		**19.302.964**	**19.306.425**
PASSIVER ***EQUITY AND LIABILITIES***		**28.149.423**	**26.612.433**
Eventualposter mv. ***Contingencies etc.***	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Charges and securities***	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Stamkapital *Share capital*	Ikke indbetalt stamkapital *Unpaid share capital*	Overført resultat *Retained earnings*	I alt *Total*
Egenkapital 1. januar 2021 *Equity at 1 January 2021*	39.000.000	-21.499.303	-10.194.689	7.306.008
Forslag til resultatdisponering *Proposed profit allocation*			1.340.391	1.340.391
Indbetaling stamkapital *Payment of share capital*		200.060		200.060
Egenkapital 31. december 2021 ***Equity at 31 December 2021***	**39.000.000**	**-21.299.243**	**-8.854.298**	**8.846.459**

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

1

	Investeringsejendomme *Investment properties*
Kostpris 1. januar 2021 *Cost at 1 January 2021*	39.250.621
Valutakursregulering *Exchange adjustment*	2.966.500
Kostpris 31. december 2021 ***Cost at 31 December 2021***	**42.217.121**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021 *Value adjustment of fair value at 1 January 2021*	-14.042.953
Valutakursregulering *Exchange adjustment*	-1.061.344
Årets værdireguleringer *Value adjustments of the year*	88.604
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021 ***Value adjustment of fair value at 31 December 2021***	**-15.015.693**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 ***Carrying amount at 31 December 2021***	**27.201.428**

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of property, plant and equipment includes investment property measured at fair value by the following amounts:

	Erhvervsejendom *Commercial property*
Dagsværdi 31. december 2021 *Fair value at 31 December 2021*	27.201.428
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen *Value adjustment in the year recognised in the Income Statement*	1.993.760

Dagsværdien udgør DKK 27.201.428 pr. 31. december 2021 (2020: DKK 25.207.668), værdien er beregnet baseret på budget for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 med et afkastkrav på 7,85% (2020: 7,75%).

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,85%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i et gennemsnitligt afkastkrav på +0,5% eller -0,5% vil resultere i en dagsværdi på henholdsvis DKK 25.606.600 og DKK 29.062.100.

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat) 1

Tangible fixed assets (continued)

The fair value amounts to DKK 27,201,428 per 31 December 2021 (2020: DKK 25,207,668), the value is calculated based on the budget for the period 1 January 2022 - 31 December 2022 with a required rate of return of 7.85% (2020: 7.75%).

An individually determined required rate of return at 7,85% has been applied in the market value assessment at 31 December 2021.

Changes in estimates of return requirements for investment properties will affect the recognized value of investment properties in the balance sheet as well as the value adjustment in the income statement.

Changes in an average required return of + 0.5% or -0.5% will result in a fair value of DKK 25,606,600 and DKK 29,062,100, respectively.

Langfristede gældsforpligtelser 2

Long-term liabilities

	31/12 2021 gæld i alt *31/12 2021 total liabilities*	Afdrag næste år *Repayment next year*	Restgæld efter 5 år *Debt outstanding after 5 years*	31/12 2020 gæld i alt *31/12 2020 total liabilities*
Gæld til realkreditinstitutter *Debt to mortgage credit institution*	16.973.995	544.000	13.958.000	16.184.755
	16.973.995	**544.000**	**13.958.000**	**16.184.755**

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.
Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Eventualposter mv. 3

Contingencies etc.

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan opsiges med 6 måneders varsel til udløb af et kalenderår.
The limited partnership has entered into a company administration agreement with Nectar Management A/S which can at the earliest be terminated at the earliest with 6 months' notice until the end of a calender year.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Charges and securities

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 16.185 er der ved ejerpantebrev givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør i alt TDKK 25.208, samt transport i lejeindtægter.
As security for mortgage loans of DKK 16,185k mortgage has been granted through mortgage deed registered to the mortgagor in land and building, the carrying amount of which at 31 December 2021 amounts to DKK 25,208k as well as transfer in rental income.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for K/S STONEDALE for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The Annual Report of K/S STONEDALE for 2021 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

RESULTATOPGØRELSEN

INCOME STATEMENT

Huslejeindtægter
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Rental income
Rental income is accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Net revenue is recognised exclusive of VAT and less duties and discounts related to the sale.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen og administration.

Other external expenses
Other external expenses comprise costs relating to administration of the property.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer af gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Financial income and expenses
Financial income and expenses comprise interest income and expenses, financial expenses, realized and unrealized gains and losses arising from debt and transactions in foreign currencies and amortization of financial assets and liabilities.

Skat
Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Tax
The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company´s operating profit is not included in the financial statements.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets
Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs related to the properties. The investment properties are subsequently recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the Income Statement.

The fair value of investment properties is assessed by means of a return-based valuation model according to which the value is calculated on the basis of the returns from operating the investment properties and an individually determined requirement for returns.

Subsequent costs are added to the purchase price of the investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the Company. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the Income Statement on payment.

Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less costs of sale and the carrying amount at the date of sale. Profits or losses are recognised in the Income Statement.

Receivables
Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.

Liabilities
Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less transaction costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the Income Statement over the loan period.

The amortised cost of current liabilities corresponds usually to the nominal value.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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

Accruals, liabilities
Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Foreign currency translation
Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the Income Statement as a financial income or expense.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the Balance Sheet date are translated at the exchange rate on the Balance Sheet date. The difference between the exchange rate on the Balance Sheet date and the exchange rate at the date when the receivables or payables come into existence recognised in the Income Statement as financial income or expenses.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.

Ikke-monetære balanceposter, som er op- eller nedreguleret til dagsværdi, omregnes til valutakursen på tidspunktet for omvurderingen (balancedagen). Valutakursændringen indgår i resultatopgørelsen som en del af dagsværdireguleringen af investeringsejendomme.

Non-monetary balance sheet items that are adjusted up or down to fair value are translated at the exchange rate at the time of the revaluation (the balance sheet date). The exchange rate change is included in the income statement as part of the fair value adjustment of investment properties.