

ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

INDUSTRIPLAST EJENDOM APS

c/o CBRE A/S, Property Management, Rued Langgaards Vej 8

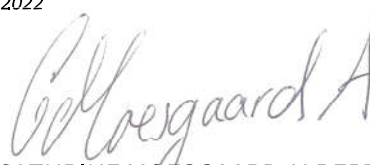
1057 København S

CVR-nr. 30 20 86 68

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 30 20 86 68

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 6 / 5 2022

*Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on 6/ 5 2022*



CATHRINE MOESGAARD ALBERTSEN

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

The Chairman's name in capital letters

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	Side <i>Page</i>
Ledelsesberetning mv. <i>Management's review etc.</i> Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
Påtegninger <i>Statement and report</i> Ledelsespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4-7
Årsregnskab <i>Financial statements</i> Anvendt regnskabspraksis <i>Summary of significant accounting policies</i>	8-13
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 <i>Income statement 1 January - 31 December 2021</i>	14
Balance pr. 31. december 2021 <i>Balance sheet at 31 December 2021</i>	15-16
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021 <i>Statement of changes in equity 31 December 2021</i>	17
Noter <i>Notes</i>	18-20

SELSKABSOPLYSNINGER

1

COMPANY DETAILS

Selskab

Company

Industriplast Ejendom ApS
c/o CBRE A/S, Property Management, Rued Langgaards Vej 8
1057 København S

CVR-nummer 30 20 86 68
Central Business Registration no. 30 20 86 68

5. regnskabsår
5th financial year

Hjemsted: København S
Registered in:

Direktion

Board of Executives

Kirk Lawrence Lindtrom

Revision

Company auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
CVR-nummer 30 70 02 28
Central business registration no. 30 70 02 28

Henrik Reedtz, statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant
Rasmus Bloch Jespersen, statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og
den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English
text the Danish shall prevail.

Væsentligste aktiviteter

Industriplast Ejendom ApS' har opfyldt sit formål med at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed, som den afsluttede ved årets udgang med salg af sin investeringsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske resultater i regnskabet viste et resultat på kr. -8.866.827 mod kr. -5.942.957 sidste år. Periodens underskud skyldes primært tab i forbindelse med salg af investeringsejendommen. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen kr. 1.191.569 mod kr. 10.058.396 sidste år.

Selskabet er per 31. december 2021 underlagt selskabslovens regler om kapitaltab. Direktionen planlægger at redegøre over for selskabets økonomiske stilling overfor generalforsamlingen og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Primary activities

Industriplast Ejendom ApS' has fulfilled its purpose successfully in running a real estate business which it concluded by year end with the sale of all its investment property.

Development in the Company's activities and finances

The Company's financial performance in the financial year showed a result of DKK -8.866.827 against DKK -5.942.957 prior year. The loss for the period was primarily due to loss incurred with sale of investment property. At the balance sheet date, equity amounted to DKK 1.191.569 against DKK 10.058.396 last year.

At 31 December 2021, the company is subject to the capital loss provisions of the Danish Companies Act. The Executive Board plans react and report to the general meeting of shareholders on the financial position of the company and, if necessary, submit a proposal for measures that should be taken.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Industriplast Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 18. marts 2022

København S, 18th March 2022

Direktionen

Board of Executives



Kjr Lawrence Lindtrom

The Board of Executives have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 January - 31 December 2021 of Industriplast Ejendom ApS.

The annual report has been prepared in accordance with 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 2021 and of the result of the Company's operation for the financial year 1 January - 31 December 2021.

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.

Til kapitalejeren i Industriplast Ejendom ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Industriplast Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

To the shareholder of Industriplast Ejendom ApS

Report on the Financial Statement

Opinion

We have audited the financial statements of Industriplast Ejendom ApS for the financial year 1 January to 31 December 2021, which comprise the income statement, the 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 statement give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2021, and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 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 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.

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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:

Management's responsibility for the Financial Statements

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

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

Auditor's responsibility 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 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 additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

* 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, doku-mentfalsk, 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 virksomhedens interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 virksomheden 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.

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

** Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

** Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

** Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

** 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.

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 the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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 the Management's review, 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 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.

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review 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 the 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 the Management's review.

Frederiksberg, den 18. marts 2022

Frederiksberg, 18th March 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nummer 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsautoriseret revisor

mne24830

State Authorized Public Accountant

mne24830



Rasmus Bloch Jespersen

statsautoriseret revisor

mne 35503

State Authorized Public Accountant

mne 35503

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies have not been changed from last year.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

RECOGNITION AND MEASUREMENT

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

The financial statements have been prepared based on historical cost.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

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

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

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

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.

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

On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.

VALUTAOMREGNING

FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabet har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkning af indregning af indtægter.

Lejeindtægter fra operationelle leasingaftaler på selskabets ejendom indregnes som omsætning lineært over leasingperioden.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag, eksklusive moms og andre indirekte skatter. Omsætningen er fratrukket alle ydede rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, administration samt honorarer til rådgivere og konsulenter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

Gross profit/loss

The Company has aggregated the items "revenue" as well as external expenses.

Revenue

The Company has chosen IAS 11/IAS 18 as interpretation for revenue recognition.

Rental income arising from operating leases on the company's property is recognized as revenue on a straight line basis over the lease term.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discount granted.

External expenses

External expenses include expenses related to operating costs, administration as well as fees to advisors and consultants.

Other operating expenses

Other operating expenses include financial statement items of a secondary nature in relation to the primary activity of the enterprise, including loss from sale of fixed assets.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial items comprise interest, realised and unrealised exchange gains and losses, amortisation of debt to mortgage credit institutions as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Tax on profit or loss for the year income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Corporation tax relating to the financial year which has not been settled at the balance sheet date is to be classified as corporation tax in receivables or liabilities other than provisions.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in financial income and expenses.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	Brugstid	Restværdier
Bygninger	50 år	0-20%

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account form.

ASSETS

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulate amortisation and depreciation. The basis of amortisation and depreciation is cost less estimated residual value after the end of useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the acquisition price as well as costs directly related to the acquisition until the time when the asset is ready to be put into operation.

The costprice for an asset is divided into separate components, that are depreciated separately, if the useful life of the individual components is significantly different.

Depreciation is initiated when the assets are ready to be taken into operation. Assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives with following residual values:

	Useful lives	Residual value
Buildings	50 y	0-20%

Profit/loss on sale or retirement has been included in the income statement under gross profit or loss/other operating income and other operating expenses.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.

Cash and cash equivalents

Available finds comprise cash at bank.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles endvidere under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliseret restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

EQUITY AND LIABILITIES**Equity**

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

Deferred tax is also measured with respect of the planned use of the asset and the settlement of the liability. The tax value of the tax losses to be carried forward are included in the calculation of deferred taxes if it is probable that the losses can be used.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Financial liabilities

Financial liabilities are recognized when raising the loan at the proceeds received after deduction of borrowing costs, directly addressed by the loan. In subsequent periods, financial liabilities are measured at amortized cost equal to the capitalized value using the effective interest rate, so the difference between the proceeds and the nominal value is recognized in the income statement over the loan period.

Mortgage debt hence is measured at amortized cost, which for cash loans equal the outstanding debt. For bond loans amortized cost corresponds to the outstanding debt, calculated as the loan's underlying cash value at the date of obtaining the loan regulated with a loan value adjustments based on an amortization, over the amortization period.

Financial liabilities also include the capitalized residual obligation on finance leases.

Other liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE**14****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021****INCOME STATEMENT****1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021**

Note		2021	2020
	BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	4.398.789	3.985.222
4	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver <i>Amortisation, depreciation and impairment for loss of tangible fixed assets</i>	-1.307.048	-10.081.476
1	Andre driftsomkostninger <i>Other operating income</i>	-9.566.387	0
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT/LOSS</i>	-6.474.646	-6.096.254
	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	5
2	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-2.050.627	-1.522.927
	RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	-8.525.273	-7.619.176
3	Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-341.554	1.676.219
	ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	-8.866.827	-5.942.957

Resultatdisponering***Distribution of profit/loss***

	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-8.866.827	-5.942.957
	ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	-8.866.827	-5.942.957

AKTIVER
ASSETS

<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	<u>0</u>	<u>38.100.000</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER <i>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</i>	<u>0</u>	<u>38.100.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>	<u>0</u>	<u>38.100.000</u>
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	15.184	0
3	Udsudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	<u>0</u>	<u>341.554</u>
	TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>15.184</u>	<u>341.554</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>3.817.739</u>	<u>9.097.404</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>3.832.923</u>	<u>9.438.958</u>
	AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>3.832.923</u></u>	<u><u>47.538.958</u></u>

PASSIVER
EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	10.125.000	10.125.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-8.933.431</u>	<u>-66.604</u>
EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>1.191.569</u>	<u>10.058.396</u>
 Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institutions</i>	 <u>0</u>	 <u>34.084.852</u>
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	 <u>0</u>	 <u>34.084.852</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	0	1.600.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	365.000	168.670
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>	610.007	544.486
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>1.666.347</u>	<u>1.081.558</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	 <u>2.641.354</u>	 <u>3.395.710</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	 <u>2.641.354</u>	 <u>37.480.562</u>
 PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	 <u><u>3.832.923</u></u>	 <u><u>47.538.958</u></u>

6 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

EGENKAPITALOPGØRELSE**17***Statement of changes in equity*

	Virksom- hedskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I ALT <i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/1 2020 <i>Equity at 1/1 2020</i>	10.125.000	5.876.353	16.001.353
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-5.942.957	-5.942.957
Egenkapital pr. 1/1 2021 <i>Equity at 1/1 2021</i>	10.125.000	-66.604	10.058.396
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	-8.866.827	-8.866.827
EGENKAPITAL PR. 31/12 2021 <i>Equity at 31/12 2021</i>	10.125.000	-8.933.431	1.191.569

NOTES

1 Særlige poster

Special items

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér. For regnskabsåret 2021 omfatter særlige poster tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt godtgørelse for vedligeholdes omkostninger fra ejendommens lejer.

Special items comprise significant income and expenses that are of a special nature in relation to the company's operating activities. Special items also include other significant amounts of a non-recurring nature. For the financial year 2021, special items include losses on the sale of tangible fixed assets as well as reimbursement for maintenance costs from property tenant.

	2021	2020
Tab ved salg af grunde og bygninger - note 4 <i>Loss on sale of land and buildings - note 4</i>	-13.066.387	0
Afregning af krav om vedligeholdelse hos lejer <i>Settlement of maintenance claim with lessee</i>	3.500.000	0
I ALT <i>TOTAL</i>	<u>-9.566.387</u>	<u>0</u>

2 Øvrige finansielle omkostninger

Other financial expenses

	2021	2020
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest expenses to group enterprises</i>	65.521	57.149
Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	1.985.106	1.465.778
I ALT <i>TOTAL</i>	<u>2.050.627</u>	<u>1.522.927</u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

Corporation tax and deferred tax

	Selskabsskat <i>Income taxes</i>	Udskudt skat <i>Deferred tax</i>	Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>	2020
Skyldig pr. 1/1 2021 <i>Payable at 1/1 2021</i>	0	-341.554	0	0
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	0	341.554	341.554	-1.676.219
SKYLDIG PR. 31/12 2021 <i>PAYABLE AT 31/12 2021</i>	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<u>341.554</u>	<u>-1.676.219</u>

4 Grunde og bygninger

Land and buildings

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	I ALT <i>TOTAL</i>	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021 <i>Cost at 1/1 2021</i>	62.599.187	62.599.187	62.599.187
Tilgang i året <i>Additions for the year</i>	0	0	0
Afgang i året <i>Disposals for the year</i>	-62.599.187	-62.599.187	0
	0	0	62.599.187
KOSTPRIS PR. 31/12 2021 <i>COST AT 31/12 2021</i>			
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2021 <i>Amortisation, depreciation and impairment at 1/1 2021</i>	24.499.187	24.499.187	14.417.711
Årets nedskrivninger <i>Impairment for the year</i>	0	0	8.896.816
Årets afskrivninger <i>Amortisation and depreciation for the year</i>	1.307.048	1.307.048	1.184.660
Af- og nedskrivn., afgang i året <i>Amortisation, depreciation and impairment, disposals for the year</i>	-25.806.235	-25.806.235	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2021 <i>AMORTISATION, DEPRECIATION AND IMPAIRMENT 31/12 2021</i>	0	0	24.499.187
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2021</i>	0	0	38.100.000
Salgspris inkl. salgsomkostninger, afgang <i>Selling price net of sales costs, disposals</i>	23.726.565	23.726.565	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang <i>Carrying amount, disposals</i>	-36.792.952	-36.792.952	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG <i>PROFIT/LOSS ON SALE</i>	-13.066.387	-13.066.387	0

5 Eventualaktiver

Contingent assets

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på t.kr. 10.218 som følge af skattemæssigt underskud til fremførsel, som ikke opfylder kravet til indregning i balancen.

The Company has unrecognised deferred tax assets of thousand DKK 10.218 due to tax losses carry forward, which do not meet the capitalisation criteria.

6 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Prioritetsgæld blev fuldt ud tilbagebetalt den 15.12.2021. Selskabet har ingen eventualforpligtelser på balancedagen.

Senior debt financing was repaid in full on 15.12.2021. The company has no any contingent liabilities per balance sheet date.

7 Koncernforhold

Group relations

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Round Hill Nordic Commercial Investments SCSP.

The company is included in the consolidated report for the parent company Round Hill Nordic Commercial Investments SCSP.

Ultimativt moderselskab er StepStone Group Holdings LLC.

Ultimate parent is StepStone Group Holdings LLC.

Mellemliggende selskaber er:

- SRE Freyja-InvestCo, L.P.
- Round Hill Nordic Commercial Investments SCSP
- Freyja Real Estate Holding 1 S.à.r.l
- Freyja Real Estate Holding 2 S.à.r.l
- Feryja Norwegian Holdco AS

Intermediate parents are:

- SRE Freyja-InvestCo, L.P.
- Round Hill Nordic Commercial Investments SCSP
- Freyja Real Estate Holding 1 S.à.r.l
- Freyja Real Estate Holding 2 S.à.r.l
- Feryja Norwegian Holdco AS

Koncernrapporten for Round Hill Nordic Commercial Investments SCSP kan rekvireres på følgende adresse:

The consolidated report for Round Hill Nordic Commercial Investments SCSP can be requested at the following address:

7 Rue du Fort Rheinsheim
L-2714 Luxemborg

*7 Rue du Fort Rheinsheim
L-2714 Luxemborg*