Nordhusene ApS

Nordensvej 2, 7000 Fredericia

CVR-nr./CVR no. 32 94 84 48

Årsrapport 2024

Annual report 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025
Approved at the Company's annual general meeting on 1 May 2025

Dirigent:
Chair of the meeting:

.....
Michael Visby Berthelsen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.
The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Indhold
Contents

Ledelsespåtegning **2**
Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Den uafhængige revisors revisionspåtegning **3**
Independent auditor's report

Ledelsesberetning **7**
Management's review

Oplysninger om selskabet 7
Company details

Årsregnskab 1. januar - 31. december **10**
Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse 10
Income statement

Balance 11
Balance sheet

Egenkapitalopgørelse 13
Statement of changes in equity

Noter 14
Notes to the financial statements

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Ledelsespåtegning
Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordhusene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Nordhusene ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Fredericia, den 1. maj 2025
Fredericia, 1 May 2025
Direktion:/Executive Board:

Trine Werner Bothe Sejtved adm. direktør/Adm. director	Kim Kjærholm direktør/Director

Bestyrelse/Board of Directors:

Jacob Riiser de Lichtenberg formand/Chairman	Michael Visby Berthelsen	Trine Werner Bothe Sejtved
Erik Bertil Rydström	Chris Gerald Ammitzfeldt	

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Nordhusene ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordhusene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

To the shareholder of Nordhusene ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Nordhusene ApS for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

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

Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

Management's responsibilities for the financial statements

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

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGKDE-Q2PFV-AYOTN

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

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:

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:

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGKDE-Q2PFV-AYOTN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

- 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.

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

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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

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

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

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

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

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

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

København, den 1. maj 2025
Copenhagen, 1 May 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
mne24830

Emil Johnsen
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
mne50640

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Ledelsesberetning
Management's review

Oplysninger om selskabet
Company details

Navn/Name	Nordhusene ApS
Adresse, postnr. by/Address, Postal code, City	Nordensvej 2, 7000 Fredericia
CVR-nr./CVR no.	32 94 84 48
Stiftet/Established	8. juni 2010/8 June 2010
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	Jacob Riiser de Lichtenberg, formand/Chairman Michael Visby Berthelsen Trine Werner Bothe Sejtved Erik Bertil Rydström Chris Gerald Ammitzfeldt
Direktion/Executive Board	Trine Werner Bothe Sejtved, Adm. direktør/Adm. director Kim Kjærholm, Direktør/Director
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Ledelsesberetning
Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg af serviceydelser i form af ejendomsadministration, byggeledelse, projektudvikling samt viceværtydelser.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har reetableret egenkapitalen i 2025 ved delvist en gældseftergivelse af 10.981.973 kr. samt en kontant kapitalforhøjelse på 3.018.027 kr., således der samlet er tilføjet 14.000.000 kr. i egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet bliver overskudsgivende i løbet af første halv år 2025, som følge af fuld indfasning af Nordhusene porteføjlen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 8.742.572 kr. mod et underskud på 3.329.148 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 7.954.928 kr. Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende og i tråd med forventningerne.

Selskabet er en del af Nordhusene-koncernen, hvor Nordhusene Holding ApS udgør det øverste moderselskab. Administrationen varetages af Nordhusene ApS, mens ejendomsdriften er placeret i de underliggende ejendomsselskaber.

Der udarbejdes ikke et samlet koncernregnskab. Ledelsen har i stedet valgt at omtale koncernens samlede aktiviteter og forhold i denne ledelsesberetning.

Nordhusene-koncernen, som består af alle datterselskaberne ejet af Nordhusene Holding ApS, har i 2024 realiseret en omsætning på cirka 240 mio. kr. og et EBITDA på cirka 140 mio. kr. Året har været præget af vækst i boligporteføljen med en tilgang på 510 boligenheder fordelt over hele landet. Denne udvidelse har medført engangsomkostninger på ca. 10 mio. kr., som er indregnet som en del af bruttofortjenesten.

Business review

The company's main activities consist of the sale of services in the form of property management, construction management, project development and caretaker services.

Unusual matters having affected the financial statements

Going concern

The company has lost more than half of its share capital. Management has re-established the equity through in part a conversion of debt of 10,981,973 DKK as well as a cash contribution of 3,018,027 DKK, whereby a total of 14,000,000 DKK has been contributed to the equity. Management expects the company to become profitable during the first half of 2025, as a result of the full phasing-in of the Nordhusene portfolio.

Financial review

The income statement for 2024 shows a loss of DKK 8,742,572 against a loss of DKK 3,329,148 last year, and the balance sheet at 31 December 2024 shows a negative equity of DKK 7,954,928. Management considers the result in line with expectations.

The company is part of the Nordhusene Group, with Nordhusene Holding ApS as the ultimate parent company. Administrative functions are handled by Nordhusene ApS, while property operations are conducted through the underlying property companies.

A consolidated financial statement has not been prepared. Instead, management has chosen to describe the Group's overall activities and conditions in this management report.

In 2024, the Nordhusene Group – comprising all subsidiaries owned by Nordhusene Holding ApS – achieved revenue of approximately DKK 240 million and EBITDA of approximately DKK 140 million. The year was characterised by growth in the residential portfolio, with the addition of 510 housing units across the country. This expansion resulted in one-off costs of around DKK 10 million, which have been recognised as part of gross profit.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGKDE-Q2PFV-AYOTN

Ledelsesberetning
Management's review

I 2024 blev administrationsvirksomheden Futurum ApS opkøbt og fuldt integreret i Nordhusene-koncernen. Integrationen har styrket koncernens operationelle setup, men har ligeledes bidraget til øgede engangsomkostninger. Derudover har et ikke-gennemført opkøb af en større boligportefølje haft en negativ indvirkning på EBITDA.

Ved udgangen af regnskabsåret omfattede Nordhusene-koncernens ejendomsportefølje 2.388 boligenheder i drift med en samlet vurderet ejendomsværdi på cirka 5 mia. kr. Ud over koncernens egen portefølje varetager Nordhusene også forvaltningen af boliger for eksterne kunder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ved indgangen til 2025 står Nordhusene solidt positioneret til yderligere at udvikle produkter og serviceydelser til gavn for både lejere og investorer. For 2025 forventes en omsætning på cirka 320 mio. kr. og et EBITDA på cirka 220 mio. kr. Forventningerne er baseret på den nuværende portefølje, og eventuelle yderligere opkøb af boligenheder eller ændringer i kundeporteføljen kan påvirke det realiserede resultat.

During 2024, the administrative company Futurum ApS was acquired and fully integrated into the Nordhusene Group. The integration has strengthened the Group's operational setup but has also contributed to increased one-off costs. In addition, a non-completed acquisition of a large residential portfolio had a negative impact on EBITDA.

At the end of the financial year, the Nordhusene Group's property portfolio comprised 2,388 residential units in operation, with a total assessed property value of approximately DKK 5 billion. In addition to its own portfolio, the Group also manages residential units on behalf of external clients.

Events after the balance sheet date

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

Outlook

As Nordhusene enters 2025, the Group is well positioned to further develop its products and services to the benefit of both tenants and investors. For 2025, revenue is expected to be approximately DKK 320 million and EBITDA around DKK 220 million. These expectations are based on the current portfolio; any additional acquisitions of residential units or changes in the client portfolio may impact the actual results.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse
Income statement

Note	DKK	2024	2023
	Bruttofortjeneste **Gross profit**	13.130.698	10.767.221
3	Personaleomkostninger Staff costs	-23.483.360	-14.803.936
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	-499.064	-486.582
	Resultat før finansielle poster **Profit/loss before net financials**	-10.851.726	-4.523.297
4	Finansielle indtægter Financial income	3.472	372.268
5	Finansielle omkostninger Financial expenses	-303.072	-108.390
	Resultat før skat **Profit/loss before tax**	-11.151.326	-4.259.419
6	Skat af årets resultat Tax for the year	2.408.754	930.271
	Årets resultat **Profit/loss for the year**	-8.742.572	-3.329.148
	Forslag til resultatdisponering **Recommended appropriation of profit/loss**		
	Overført resultat Retained earnings/accumulated loss	-8.742.572	-3.329.148
		-8.742.572	-3.329.148

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Balance
Balance sheet

Note	DKK	2024	2023
	AKTIVER **ASSETS**		
	Anlægsaktiver **Fixed assets**		
7	**Materielle anlægsaktiver** **Property, plant and equipment**		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Fixtures and fittings, other plant and equipment	1.369.354	1.103.593
	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	417.128	643.169
		1.786.482	1.746.762
	Finansielle anlægsaktiver **Investments**		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver Deposits, investments	262.228	125.050
		262.228	125.050
	Anlægsaktiver i alt **Total fixed assets**	2.048.710	1.871.812
	Omsætningsaktiver **Non-fixed assets**		
	Tilgodehavender **Receivables**		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	2.627.303	945.636
	Udskudte skatteaktiver Deferred tax assets	3.003.848	595.094
	Tilgodehavende selskabsskat Corporation tax receivable	0	959.497
	Andre tilgodehavender Other receivables	341.440	79.345
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	683.351	309.652
		6.655.942	2.889.224
	Værdipapirer og kapitalandele **Securities and investments**	0	6.377.536
	Omsætningsaktiver i alt **Total non-fixed assets**	6.655.942	9.266.760
	AKTIVER I ALT **TOTAL ASSETS**	8.704.652	11.138.572

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Balance
Balance sheet

Note	DKK	2024	2023
	PASSIVER **EQUITY AND LIABILITIES**		
	Egenkapital **Equity**		
8	Selskabskapital Share capital	40.000	1.800.000
	Overført resultat Retained earnings	-7.994.928	3.925.181
	Egenkapital i alt **Total equity**	-7.954.928	5.725.181
	Gældsforpligtelser **Liabilities other than provisions**		
	Langfristede gældsforpligtelser **Non-current liabilities other than provisions**		
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	10.541.667	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse Payables to shareholders and Management	0	2.000.000
		10.541.667	2.000.000
	Kortfristede gældsforpligtelser **Current liabilities other than provisions**		
	Gæld til banker Bank debt	1.187.077	863.955
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	0	1.887
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	1.174.757	534.248
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	696.918	0
	Anden gæld Other payables	3.035.388	2.013.301
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	23.773	0
		6.117.913	3.413.391
	Gældsforpligtelser i alt **Total liabilities other than provisions**	16.659.580	5.413.391
	PASSIVER I ALT **TOTAL EQUITY AND LIABILITIES**	8.704.652	11.138.572

1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
Going concern uncertainties
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Security and collateral
11 Nærtstående parter
Related parties

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2023 Equity at 1 January 2023	1.800.000	7.254.329	9.054.329
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-3.329.148	-3.329.148
Egenkapital 1. januar 2024 **Equity at 1 January 2024**	1.800.000	3.925.181	5.725.181
Kapitalnedsættelse Capital reduction	-1.760.000	1.760.000	0
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-8.742.572	-8.742.572
Udloddet udbytte Dividend distributed	0	-4.937.537	-4.937.537
Egenkapital 31. december 2024 **Equity at 31 December 2024**	40.000	-7.994.928	-7.954.928

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Årsrapporten for Nordhusene ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of Nordhusene ApS for 2024 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Reporting currency

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

Valutaomregning

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til 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.

Foreign currency translation

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

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

Resultatopgørelsen

Income statement

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Revenue

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

Income from the rendering of services is recognised as revenue as the services are rendered. Accordingly, revenue corresponds to the market value of the services rendered during the year (percentage-of-completion method).

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Bruttofortjeneste

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

Gross profit

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday allowance and pensions, and other social security costs, etc., for the Company's employees.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Fixtures and fittings, other plant and equipment	3-10 år/years
Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	5 år/years

Depreciation

The item comprises depreciation of property, plant and equipment.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses etc.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Skat

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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

Tax

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

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Balance sheet

Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of property, plant and equipment is assessed for impairment on an annual basis.

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

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

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

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

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

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Receivables

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment write-down of financial receivables.

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Periodeafgrænsningsposter

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

Prepayments

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Cash

Cash comprise cash.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Income taxes

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

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Gældsforpligtelser

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

Liabilities

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for liabilities.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Deferred income

Deferred income recognised as a liability comprises payments received concerning income in subsequent financial reporting years.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
Going concern uncertainties

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har reetableret egenkapitalen i 2025 ved delvist en gældseftergivelse af 10.981.973 kr. samt en kontant kapitalforhøjelse på 3.018.027 kr., således der samlet er tilføjet 14.000.000 kr. i egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet bliver overskudsgivende i løbet af første halv år 2025, som følge af fuld indfasning af Nordhusene porteføjlen.

The company has lost more than half of its share capital. Management has re-established the equity through in part a conversion of debt of 10,981,973 DKK as well as a cash contribution of 3,018,027 DKK, whereby a total of 14,000,000 DKK has been contributed to the equity. Management expects the company to become profitable during the first half of 2025, as a result of the full phasing-in of the Nordhusene portfolio.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

	DKK	2024	2023
3	**Personaleomkostninger** **Staff costs**		
	Lønninger Wages/salaries	20.096.740	12.290.308
	Pensioner Pensions	2.102.120	2.339.896
	Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	243.781	173.732
	Andre personaleomkostninger Other staff costs	1.040.719	0
		23.483.360	14.803.936
	Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede Average number of full-time employees	28	20
4	**Finansielle indtægter** **Financial income**		
	Andre finansielle indtægter Other financial income	3.472	372.268
		3.472	372.268
5	**Finansielle omkostninger** **Financial expenses**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	243.528	0
	Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	59.544	108.390
		303.072	108.390
6	**Skat af årets resultat** **Tax for the year**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Estimated tax charge for the year	0	-912.310
	Årets regulering af udskudt skat Deferred tax adjustments in the year	-2.408.754	-17.961
		-2.408.754	-930.271

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

7 Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Fixtures and fittings, other plant and equipment	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	I alt Total
Kostpris 1. januar 2024 Cost at 1 January 2024	1.758.745	1.130.199	2.888.944
Tilgange Additions	538.784	0	538.784
Kostpris 31. december 2024 Cost at 31 December 2024	2.297.529	1.130.199	3.427.728
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 Impairment losses and depreciation at 1 January 2024	655.152	487.030	1.142.182
Afskrivninger Depreciation	273.023	226.041	499.064
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 Impairment losses and depreciation at 31 December 2024	928.175	713.071	1.641.246
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 **Carrying amount at 31 December 2024**	1.369.354	417.128	1.786.482
Afskrives over/Depreciated over	3-10 år/years	5 år/years	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Note 10 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

DKK	2024	2023
8 Selskabskapital **Share capital**		
Selskabskapitalen er fordelt således: Analysis of the share capital:		
A anparter, 40.000 stk. a nom. 1,00 kr. 40,000 A shares of DKK 1,00 nominal value each	40.000	1.800.000
	40.000	1.800.000

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:
Analysis of changes in the share capital over the past 5 years:

DKK	2024	2023	2022	2021	2020
Saldo primo Opening balance	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	13.280.000
Kapitalnedsættelse Capital reduction	-1.760.000	0	0	0	-11.480.000
	40.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.

Selskabet er sambeskattet med Nordhusene Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter og udbytter.

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

Andre økonomiske forpligtelser
Other financial obligations

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 416.650 kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktsperiode på 5-31 måneder. Endvidere omfattes forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler på i alt 1.079.790 kr. med en resterende kontraktperiode på 12-36 måneder.

Rent and lease liabilities include a rent obligation totalling DKK 416,650 in interminable rent agreements with remaining contract terms of 5-31 months. Furthermore, the Company has liabilities under operating leases for cars, totalling DKK 1,079,790, with remaining contract terms of 12-36 months.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Security and collateral

Til sikkerhed for gæld overfor Nykredit er der givet virksomhedspant på 1.000.000 kr. i driftsinventar og driftsmidler samt tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser.

As security for debts to Nykredit, a company security for DKK 1,000,000 has been granted in operating equipment and operating assets as well as receivables from the sale of goods and services.

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Financial statements 1 January - 31 December

Noter
Notes to the financial statements

11 Nærtstående parter
Related parties

Nordhusene ApS' nærtstående parter omfatter følgende:
Nordhusene ApS' related parties comprise the following:

Bestemmende indflydelse
Parties exercising control

Nærtstående part **Related party**	**Bopæl/ Hjemsted** **Domicile**	**Grundlag for bestemmende indflydelse** **Basis for control**
Nordhusene Holding ApS Nordhusene Holding ApS	Fredericia, Danmark Fredericia, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber
Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed **Parent**	**Hjemsted** **Domicile**	**Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab** **Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements**
Niam Nordic VII AB	Stockholm, Sweden	www.niam.se

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

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

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

Michael Visby Berthelsen
Bestyrelse
On behalf of: Selskabet
Serial number: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0
IP: 2.106.xxx.xxx
2025-05-01 14:06:23 UTC
MitID

Jacob Riiser de Lichtenberg
Bestyrelse
On behalf of: Selskabet
Serial number: e710ddad-b38a-49d8-8174-45c2922339f1
IP: 89.150.xxx.xxx
2025-05-01 14:06:37 UTC
MitID

Kim Kjærholm
Direktion
On behalf of: Selskabet
Serial number: 5385298c-78d8-46f2-ae44-8f31a47b4ef4
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-05-01 14:31:09 UTC
MitID

Erik Bertil Rydström
Bestyrelse
On behalf of: Selskabet
Serial number: bd6db600bf2482[…]745893920787f
IP: 83.185.xxx.xxx
2025-05-01 14:45:25 UTC
BankID

Trine Werner Bothe Sejtved
Direktion
On behalf of: Selskabet
Serial number: 5c5cba3e-60e4-4bde-8806-af7bc4fa5429
IP: 147.78.xxx.xxx
2025-05-02 07:31:55 UTC
MitID

Trine Werner Bothe Sejtved
Bestyrelse
On behalf of: Selskabet
Serial number: 5c5cba3e-60e4-4bde-8806-af7bc4fa5429
IP: 147.78.xxx.xxx
2025-05-02 07:31:55 UTC
MitID

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document
When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, **https://penneo.com/validator**, or other signature validation tools.

PENNEO

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

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

Chris Gerald Ammitzfeldt
Bestyrelse
On behalf of: Selskabet
Serial number: 7f2ec679-161b-4c08-aef6-b03d91549f66
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-05-02 11:01:48 UTC

Emil Johnsen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
State Authorised Public Accountant
On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serial number: b9f8acbe-8ba9-44d5-95ef-40d1d425abad
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-02 14:11:28 UTC

Henrik Reedtz Petersen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
State Authorised Public Accountant
On behalf of: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serial number: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-03 17:26:52 UTC

Michael Visby Berthelsen
Chairman
On behalf of: Selskabet
Serial number: 66ea540c-e13d-4088-8db0-39e52977ade0
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-05-04 19:52:34 UTC

Penneo document key: S8PH1-NMD5D-UQL4S-NGXDE-Q2PFV-AYOTN

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document
When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, **https://penneo.com/validator**, or other signature validation tools.