

Swiss Properties Invest A/S

Schleppegrellsgade 8, kl., 2200 København N

CVR-nr. / CVR no. 42 74 11 16

Perioderegnskab

for regnskabsåret 01.01.22 - 31.03.22

Interim financial statements

for the financial year 01.01.22 - 31.03.22

Koncernoplysninger m.v. Group information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board and Board of Directors on the interim financial statements	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af perioderegnskabet Independent auditor's report on review of the interim financial statements	5 - 7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement	12
Noter Notes	13 - 24

Selskabet

The company

Swiss Properties Invest A/S
Schleppegrellsgade 8, kl.
2200 København N
Hjemsted / Registered office: København N
CVR-nr. / CVR no.: 42 74 11 16

Direktion

Executive Board

Kirsten Sillehoved

Bestyrelse

Board of Directors

Thorbjørn Graarud
Christian Bertel Seidelin
Kirsten Sillehoved

Revisor

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Banks

Sydbank A/S
Jyske Bank

Dattervirksomhed

Subsidiarie

Swiss Properties Invest AG, Baar, Schweiz

Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board and Board of Directors on the interim financial statements

Vi har dags dato aflagt perioderegnskabet for perioden 01.01.22 - 31.03.22 for Swiss Properties Invest A/S.

Perioderegnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at perioderegnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis som beskrevet på side 15 - 24.

København N, den 29. april 2022
Copenhagen, April 29, 2022

Direktionen Executive Board

Kirsten Sillehoved

Bestyrelsen Board of Directors

Thorbjørn Graarud
Formand / Chairman

Christian Bertel Seidelin

Kirsten Sillehoved

We have on this day presented the interim financial statements of Swiss Properties Invest A/S for the period 01.01.22 - 31.03.22.

The interim financial statements are presented in accordance with the provisions on recognition and measurement in the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion, the interim financial statements have in all material respects been prepared in accordance with the accounting policies as described on pages 15 - 24.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af perioderegnskabet

Independent auditor's report on review of the interim financial statements

Til ledelsen i Swiss Properties Invest A/S

Vi har udført gennemgang af perioderegnskabet for Swiss Properties Invest A/S for perioden 01.01.22 - 31.03.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Ledelsens ansvar for perioderegnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et perioderegnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 15 - 24. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et perioderegnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om perioderegnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at perioderegnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 15 - 24. Dette kræver også, at vi overholder

To the management of Swiss Properties Invest A/S

We have reviewed the interim financial statements of Swiss Properties Invest A/S for the period 01.01.22 - 31.03.22, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies for the group as well as for the parent company as well as the consolidated cash flow statement.

Management's responsibility for the internal financial statements

Management is responsible for the preparation of interim financial statements that give a true and fair view in accordance with the accounting policies described on pages 15 - 24. Furthermore, the management is responsible for the internal control deemed necessary by the management for preparing interim financial statements that are free of material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the internal financial statements. We have conducted our review in accordance with the International Standard on Engagements to Review Historical Financial Statements and additional requirements pursuant to Danish auditing regulations. This requires us to conclude whether anything has come to our attention that causes us to believe that the interim financial statements do not give a true and fair view in accordance with the accounting policies described on pages 15 - 24. This also requires us

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af perioderegnskabet

Independent auditor's report on review of the interim financial statements

relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i koncernen samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om perioderegnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at perioderegnskabet ikke giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for perioden 01.01.22 - 31.03.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold vedrørende anvendt regnskabspraksis

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at perioderegnskabet udarbejdes efter anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 15 - 24.

to comply with relevant ethical requirements.

A review of financial statements conducted in accordance with the International Standard on Engagements to Review Historical Financial Statements and additional requirements pursuant to Danish auditing regulations is a limited assurance engagement. The auditor performs procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, and applying analytical procedures, and evaluates the evidence obtained.

The extent of a review is considerably smaller than that of an audit performed in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish auditing regulations. Therefore, we do not express an opinion on the interim financial statements.

Opinion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that these interim financial statements do not give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.03.22 and of its financial performance and the consolidated cash flows for the period 01.01.22 - 31.03.22 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Supplementary information regarding accounting policies applied

Without modifying our opinion, we call attention to the fact that the interim financial statements have been prepared according to accounting policies as described on pages 15 - 24.

**Den uafhængige revisors erklæring
om gennemgang af perioderegnskabet**
**Independent auditor's report on review of the interim financial
statements**

Hjørring, den 29. april 2022
Hjørring, April 29, 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Torben Pedersen
Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant

Resultatopgørelse

Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	01.01.22 31.03.22 DKK	2021 DKK	01.01.22 31.03.22 DKK	2021 DKK	
1	Nettoomsætning Revenue	712.293	0	525.000	0
	Ejendomsomkostninger Property costs	-51.748	0	0	0
	Bruttofortjeneste I Gross profit I	660.545	0	525.000	0
	Personaleomkostninger Staff costs	-79.015	0	0	0
	Lokaleomkostninger Cost of premises	-32.295	-10.714	0	0
	Administrationsomkostninger Administrative expenses	-282.036	-139.812	-108.038	-88.522
	Andre eksterne omkostninger i alt Other external expenses	-393.346	-150.526	-108.038	-88.522
	Resultat af primær drift Operating profit/loss	267.199	-150.526	416.962	-88.522
	Finansielle indtægter Financial income	0	68.150	3.480	68.150
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-95.511	-7.544	-1.749	-209
	Finansielle poster i alt Total net financials	-95.511	60.606	1.731	67.941
	Resultat før skat Profit/loss before tax	171.688	-89.920	418.693	-20.581
	Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-98.959	-714	-89.932	0
	Periodens resultat Profit/loss for the period	72.729	-90.634	328.761	-20.581
	Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account				
	Overført resultat Retained earnings	72.729	-90.634	328.761	-20.581
	I alt Total	72.729	-90.634	328.761	-20.581

AKTIVER ASSETS		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.03.22 DKK	31.12.21 DKK	31.03.22 DKK	31.12.21 DKK
Note					
	Investeringsejendomme Investment properties	65.343.579	0	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver Prepayments for property, plant and equipment	0	717.600	0	0
2	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	65.343.579	717.600	0	0
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	0	0	21.523.462	709.582
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	0	0	21.523.462	709.582
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	65.343.579	717.600	21.523.462	709.582
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	4.864	0	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	0	0	0	20.810.400
	Andre tilgodehavender Other receivables	0	0	13.750	0
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	745.500	375.000	745.500	375.000
	Tilgodehavender i alt Total receivables	750.364	375.000	759.250	21.185.400
	Likvide beholdninger Cash	1.854.734	22.138.381	643.525	649.437
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	2.605.098	22.513.381	1.402.775	21.834.837
	Aktiver i alt Total assets	67.948.677	23.230.981	22.926.237	22.544.419

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		Koncern		Modervirksomhed	
		Group		Parent	
Note		31.03.22	31.12.21	31.03.22	31.12.21
		DKK	DKK	DKK	DKK
	Selskabskapital Share capital	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000
	Reserve for valutakursreguleringer Foreign currency translation reserve	210.216	7.689	0	0
	Overført resultat Retained earnings	-17.905	-90.634	308.180	-20.581
	Egenkapital i alt Total equity	22.692.311	22.417.055	22.808.180	22.479.419
	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	41.655.875	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	275.083	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	28.125	65.000	28.125	65.000
	Selskabsskat Income taxes	99.683	718	89.932	0
	Anden gæld Other payables	3.197.600	748.208	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	45.256.366	813.926	118.057	65.000
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	45.256.366	813.926	118.057	65.000
	Passiver i alt Total equity and liabilities	67.948.677	23.230.981	22.926.237	22.544.419
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security				

Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Reserve for valutakursreguler inger Foreign currency translation reserve	Overført resultat Retained earnings
-------------------------------	----------------------------------	--	--

Koncern:
Group

Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.03.22
Statement of changes in equity for 01.01.22 - 31.03.22

Saldo pr. 01.01.22 Balance as at 01.01.22	22.500.000	7.689	-90.634
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	202.527	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	72.729
Saldo pr. 31.03.22 Balance as at 31.03.22	22.500.000	210.216	-17.905

Modervirksomhed:
Parent:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.03.22
Statement of changes in equity for 01.01.22 - 31.03.22

Saldo pr. 01.01.22 Balance as at 01.01.22	22.500.000	0	-20.581
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	328.761
Saldo pr. 31.03.22 Balance as at 31.03.22	22.500.000	0	308.180

Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement

Note	01.01.22	31.03.22	2021
	DKK	DKK	DKK
Periodens resultat	72.729		-90.634
Profit/loss for the period			
4 Reguleringer	397.003		-52.199
Adjustments			
Forskydning i driftskapital			
Change in working capital:			
Tilgodehavender	-375.364		-375.000
Receivables			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-36.875		65.000
Trade payables			
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.724.475		748.208
Other payables relating to operating activities			
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	2.781.968		295.375
Cash flows from operating activities before net financials			
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	0		68.150
Interest income and similar income received			
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-95.511		-7.544
Interest expenses and similar expenses paid			
Pengestrømme fra driften	2.686.457		355.981
Cash flows from operating activities			
Køb af materielle anlægsaktiver	-64.625.979		-717.600
Purchase of property, plant and equipment			
Pengestrømme fra investeringer	-64.625.979		-717.600
Cash flows from investing activities			
Kapitaltilførsel	0	22.500.000	
Raising of additional capital			
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	41.655.875		0
Arrangement of payables to other credit institutions			
Pengestrømme fra finansiering	41.655.875		22.500.000
Cash flows from financing activities			
Periodens samlede pengestrømme	-20.283.647		22.138.381
Total cash flows for the period			
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	22.138.381		0
Cash, beginning of year			
Likvide beholdninger ved periodens slutning	1.854.734		22.138.381
Cash, end of period			
Likvide beholdninger ved periodens slutning specificeres således:			
Cash, end of period, comprises:			
Likvide beholdninger	1.854.734	22.138.381	
Cash			
I alt	1.854.734		22.138.381
Total			

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	01.01.22	2021	01.01.22	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK

1. Nettoomsætning Revenue

Service fee	0	0	525.000	0
Service fee				
Lejeindtægter	712.293	0	0	0
Rental income				
I alt	712.293	0	525.000	0
Total				

2. Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Investeringsejen- domme Investment properties	Forudbetalinger for materielle an- lægsaktiver Prepayments for property, plant and equipment
-------------------------------	--	---

Koncern:

Group:

Kostpris pr. 01.01.22	0	717.600
Cost as at 01.01.22		
Tilgang i året	64.625.979	0
Additions during the year		
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	717.600	-717.600
Transfers during the year to/from other items		
Kostpris pr. 31.03.22	65.343.579	0
Cost as at 31.03.22		
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.22	65.343.579	0
Carrying amount as at 31.03.22		

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Koncern:

Koncernen har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 41.656 givet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 65.344.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

Group:

As security for debt to credit institutions of t.DKK 41.656 the group has issued mortgage deeds registered to the mortgagor secured upon investment properties with a carrying amount of t.DKK 65.344.

Parent:

The company has not provided any security over assets.

	Koncern Group	
	01.01.22	
	31.03.22	2021
	DKK	DKK

4. Reguleringer til pengestrømsopgørelse Adjustments for the cash flow statement

Finansielle indtægter Financial income	0	-68.150
Finansielle omkostninger Financial expenses	95.511	7.544
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	98.959	714
Øvrige reguleringer Other adjustments	202.533	7.693
I alt Total	397.003	-52.199

5. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Perioderegnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

GENERAL

The interim report are presented in accordance with the provisions on recognition and measurement in the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the interim report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammen drag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

VALUTA

Perioderegnskabet er aflagt i danske kroner.

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, gældsforpligtelser 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 perio-

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements comprise the parent and its subsidiaries in which the parent directly or indirectly holds more than 50% of the voting rights or by way of agreements exercises control.

All financial statements used for consolidation are prepared in accordance with the accounting policies of the group.

The consolidated financial statements consolidate the financial statements of the parent and its subsidiaries by adding together items of a uniform nature, eliminating intercompany income and expenditure, equity investments, intercompany balances and dividends as well as gains and losses resulting from transactions between the consolidated enterprises to the extent that the underlying assets and liabilities are not realised.

CURRENCY

The interim report is presented in Danish kroner (DKK).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

deregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest interim report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

On recognition of independent foreign entities, the income statements are translated at the exchange rates applicable at the transaction date or approximate average exchange rates. The balance sheet items are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. Foreign currency translation adjustments arising from the translation of equity at the beginning of the year using the exchange rates applicable at the balance sheet date and from the translation of income statements from average exchange rates to the exchange rates applicable at the balance sheet date are recognised directly in equity under the foreign currency translation reserve.

Translation adjustments of intercompany balances with independent foreign entities, measured using the equity method and where the balance is considered to be part of the overall investment, are recognised directly in equity under the foreign currency translation reserve. On the divestment of foreign entities, accumulated exchange differences are recognised in the income statement.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

INCOME STATEMENT**Gross profit**

Gross profit comprises revenue and property costs and other external expenses.

Revenue

Income from the sale of services is recognised in the income statement as delivery takes place (delivery method). Revenue is measured at the selling value of the agreed consideration exclusive of VAT and other taxes collected on behalf of third parties and less discounts.

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Revenue is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

Property costs

Property costs comprise costs relating to property management, including repair and maintenance costs, real property taxes, insurance, overhead costs and other costs.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af periodens resultat

Periodens aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af periodens resultat med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

Depreciation, amortisation and impairment losses

Investment properties are not depreciated.

Other net financials

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

Tax on profit/loss for the period

The current and deferred tax for the period is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the period with the portion attributable to the profit/loss for the period, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

BALANCE SHEET**Property, plant and equipment***Investment properties*

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular operating income and capital gains on sale. Investment properties are recognised at cost at the date of acquisition. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Investment properties are subsequently measured at fair value with value adjustments in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

Prepayments for property, plant and equipment

Prepayments for property, plant and equipment comprise prepayments to suppliers.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele i modervirksomhedens balance, mens transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i koncernregnskabet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Equity investments in group enterprises

Equity investments in subsidiaries are measured at cost less any impairment losses in the balance sheet of the parent. Transaction costs directly attributable to the acquisition are recognised in the cost of equity investments in the balance sheet of the parent, while transaction costs are recognised in the income statement in the consolidated financial statements.

Gains or losses on disposal of equity investments are determined as the difference between the disposal consideration and the carrying amount of net assets at the time of sale, including non-amortised goodwill, as well as the expected costs of divestment or discontinuation. Gains and losses are recognised in the income statement under income from equity investments.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Prepayments

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Cash

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

Equity

Unrealised foreign currency gains and losses from the translation of the net investment in independent foreign entities are recognised in equity under the foreign currency translation reserve. The reserve is dissolved when the independent foreign entities are disposed of.

Current and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the period, adjusted for tax paid on account.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities within the same tax jurisdiction or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates in the respective countries which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Payables

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.

Prepayments received from customers

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to the time and date of delivery of the agreed product or completion of the agreed service.

CASH FLOW STATEMENT

The cash flow statement is prepared using the indirect method, showing cash flows from operating, investing and financing activities as well as cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

Cash flows from operating activities comprise the net profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, income tax paid and changes in working capital.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with the acquisition and divestment of companies and financial assets as well as the purchase, development, improvement and sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Cash flows from financing activities comprise changes in the parent's share capital and associated costs and financing from and dividends paid to shareholders as well as the arrangement and repayment of long-term payables.

Cash and cash equivalents at the beginning and end of the year comprise cash.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Pedersen

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:1284378207683

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-04-29 12:40:47 UTC

NEM ID 

Thorbjørn Graarud

Bestyrelse

Serienummer: 9578-5995-4-296641

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-29 14:02:25 UTC

 bankID 

Kirsten Sillehoved

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-953201557752

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-04-29 22:45:56 UTC

NEM ID 

Kirsten Sillehoved

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-953201557752

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-04-29 22:45:56 UTC

NEM ID 

Christian Bertel Seidelin

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-691568237189

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-04-30 06:51:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DK18W-N16GQ-Z1EEV-NKPKWC-GSPPA-IWJZ8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>