

---

# *ACS Danmark ApS*

Greve Main 26, DK-2670 Greve

## *Årsrapport for 2023*

*Annual Report for 2023*

---

CVR-nr. 26 21 08 87

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 22/3 2024

*The Annual Report was  
presented and adopted  
at the Annual General  
Meeting of the  
company  
on 22/3 2024*

Kim Hass  
Dirigent  
*Chairman of the  
general meeting*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <b><i>Management's Statement and Auditor's Report</i></b>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <b><i>Management's Review</i></b>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	7
<b>Årsregnskab</b> <b><i>Financial Statements</i></b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	8
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	9
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	11
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	12

# Ledelsespåtegning

## *Management's statement*

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ACS Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22. marts 2024  
*Greve, 22 March 2024*

**Direktion**  
***Executive Board***

Martin Schlecker  
Direktør  
*Director*

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.  
*The Annual General Meeting has decided that the Financial Statements for next year are not to be subject to any audit.*

The Board of Directors have today considered and adopted the Financial Statements of ACS Danmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.

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

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2023 of the Company and of the results of the Company operations for 2023.

In my opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

Til kapitlejeren i ACS Danmark ApS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ACS Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

To the shareholder of ACS Danmark ApS

### Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of ACS Danmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### Basis for Opinion

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

### Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

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

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

### **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.

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

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

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

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:

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

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

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.

Hellerup, den 22. marts 2024  
*Hellerup, 22 March 2024*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne19908

Gösta Gauffin  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne45821

# Selskabsoplysninger

## *Company information*

**Selskabet**  
***The Company***

ACS Danmark ApS  
Greve Main 26  
DK-2670 Greve

CVR-nr: 26 21 08 87  
*CVR No: 26 21 08 87*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*

Stiftet: 1. september 2001  
*Incorporated: 1 September 2001*

Regnskabsår: 22. regnskabsår  
*Financial year: 22th financial year*

Hjemstedskommune: Greve  
*Municipality of reg. office: Greve*

**Direktion**  
***Executive Board***

Martin Schlecker

**Revisor**  
***Auditors***

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
***Bankers***

S|E|B



# Ledelsesberetning

## *Management's review*

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed og finansiering af enhver art, herunder långivning, pantsætning og anden sikkerhedsstillelse.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.789.893, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 21.388.429.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Key activities

The company's objective is to invest in and manage real property and related activities, including lending, mortgaging and other security for loans.

### Development in the year

The income statement of the Company for 2023 shows a profit of DKK 1,789,893, and at 31 December 2023 the balance sheet of the Company shows a positive equity of DKK 21,388,429.

### Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

## Income statement 1 January - 31 December

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.278.857</b>	<b>3.250.582</b>
<i>Gross profit</i>			
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-1.008.660	-1.088.780
<i>Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment</i>			
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.270.197</b>	<b>2.161.802</b>
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>			
Finansielle indtægter	2	28.850	79
<i>Financial income</i>			
Finansielle omkostninger	3	-4.327	-34.369
<i>Financial expenses</i>			
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.294.720</b>	<b>2.127.512</b>
<i>Profit/loss before tax</i>			
Skat af årets resultat	4	-504.827	-468.017
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>Årets resultat</b>		<b>1.789.893</b>	<b>1.659.495</b>
<i>Net profit/loss for the year</i>			

### Resultatdisponering

#### Distribution of profit

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
<i>Proposed distribution of profit</i>		
Betalt ekstraordinært udbytte	600.000	0
<i>Extraordinary dividend paid</i>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
<i>Proposed dividend for the year</i>		
Overført resultat	-610.107	1.659.495
<i>Retained earnings</i>		
	<b>1.789.893</b>	<b>1.659.495</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		20.566.468	21.575.127
<i>Land and buildings</i>			
Materielle anlægsaktiver	5	<u>20.566.468</u>	<u>21.575.127</u>
<i>Property, plant and equipment</i>			
Anlægsaktiver		<u>20.566.468</u>	<u>21.575.127</u>
<i>Fixed assets</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.427.058	0
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Selskabsskat		12.954	19.783
<i>Corporation tax</i>			
Tilgodehavender		<u>2.440.012</u>	<u>19.783</u>
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		<u>144.805</u>	<u>342.859</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		<u>2.584.817</u>	<u>362.642</u>
<i>Current assets</i>			
<b>Aktiver</b>		<u><b>23.151.285</b></u>	<u><b>21.937.769</b></u>
<b>Assets</b>			

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

#### Passiver

#### *Liabilities and equity*

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		19.463.429	20.073.536
<i>Retained earnings</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	0
<i>Proposed dividend for the year</i>			
<b>Egenkapital</b>		<b>21.388.429</b>	<b>20.198.536</b>
<i>Equity</i>			
Hensættelse til udskudt skat		1.619.671	1.598.271
<i>Provision for deferred tax</i>			
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.619.671</b>	<b>1.598.271</b>
<i>Provisions</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.000	72.000
<i>Trade payables</i>			
Anden gæld		71.185	68.962
<i>Other payables</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>143.185</b>	<b>140.962</b>
<i>Short-term debt</i>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>143.185</b>	<b>140.962</b>
<i>Debt</i>			
<b>Passiver</b>		<b>23.151.285</b>	<b>21.937.769</b>
<i>Liabilities and equity</i>			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Nærtstående parter	7		
<i>Related parties</i>			
Anvendt regnskabspraksis	8		
<i>Accounting Policies</i>			

## Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte for regnskabs- året <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	125.000	20.073.536	0	20.198.536
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	-600.000	0	-600.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-10.107	1.800.000	1.789.893
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>125.000</b>	<b>19.463.429</b>	<b>1.800.000</b>	<b>21.388.429</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 125 shares of a nominal value of DKK 1,000. No shares carry any special rights.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
<b><i>Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment</i></b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.008.660	1.088.780
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>		
	<u>1.008.660</u>	<u>1.088.780</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
<b><i>Financial income</i></b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.528	0
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	3.322	79
<i>Other financial income</i>		
	<u>28.850</u>	<u>79</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
<b><i>Financial expenses</i></b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	27.827
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	4.327	6.542
<i>Other financial expenses</i>		
	<u>4.327</u>	<u>34.369</u>

## Noter til årsregnskabet Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
<b><i>Income tax expense</i></b>		
Årets aktuelle skat	483.428	450.296
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	21.399	17.721
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<u>504.827</u>	<u>468.017</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b><i>Property, plant and equipment</i></b>		
		Grunde og bygninger
		<i>Land and buildings</i>
		DKK
Kostpris 1. januar		42.686.941
<i>Cost at 1. January</i>		
Kostpris 31. december		<u>42.686.941</u>
<i>Cost at 31. December</i>		
Ned- og afskrivninger 1. januar		21.111.814
<i>Impairment losses and depreciation at 1. January</i>		
Årets afskrivninger		1.008.659
<i>Depreciation for the year</i>		
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>22.120.473</u>
<i>Impairment losses and depreciation at 31. December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>20.566.468</b></u>
<b><i>Carrying amount at 31. December</i></b>		
Afskrives over		30 år
<i>Amortised over</i>		<u>30 years</u>

## Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

*There are no security and contingent liabilities at 31 December 2023.*

### 7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab *Related parties and disclosure of consolidated financial statements*

#### Koncernregnskab *Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet.

*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
SFT Holding GmbH	Weissenhorn, Tyskland <i>Weissenhorn, Germany</i>



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8. Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting policies

Årsrapporten for ACS Danmark ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

#### Tilpasning af sammenligningstal

Under hensyn til det retvisende billede af årsrapporten, er der foretaget visse reklassifikationer i balancen og noterne. Sammenligningstal er justeret i overensstemmelse hermed.

#### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

#### Omregning af fremmed valuta

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

The Annual Report of ACS Danmark ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2023 are presented in DKK.

#### Adjustment of comparative figures

With regards to the true and fair view of the financial statements, certain reclassifications have been made in the balance sheet and notes. Comparative figures have been adjusted accordingly.

#### Recognition and measurement

All expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

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

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

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

#### Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består primært af huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes og periodiseres i overensstemmelse med underliggende huslejekontrakter. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på følgende vurdering af brugstiderne.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Balance

### Income statement

#### Revenue

Revenue primarily consists of rental income. Rental income is recognised and accrued in accordance with underlying leases. Revenue is measured at the fair value of the agreed rent excluding VAT and other indirect taxes charged on behalf of a third party. All kinds of discounts granted are recognised in revenue.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise and office expenses, etc.

#### Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, operating expenses and other external expenses.

#### Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment. Fixed assets are depreciated using the straight-line method, based on the cost, measured by reference to the below assessment of the useful life of the assets.

Gains og losses on the sale of fixed assets are recognised in the income statement under depreciation.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

#### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

### Balance sheet

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Buildings	30 years
-----------	----------

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Land is not depreciated. Depreciations period and residual value are reassessed annually.

### Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

### Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

### **Current tax receivables and liabilities**

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

### **Financial liabilities**

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.