
Seawest Centerbygning ApS

Gl Kærvej 15, DK-6800 Varde

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

Annual Report for 1 January - 31 December 2019

CVR-nr. 29 94 03 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/09 2020

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 16/09 2020*

Jeroen Jan Mol
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2
Independent Auditor's Report

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 7
Company Information

Ledelsesberetning 8
Management's Review

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 11
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 12
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 15
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 16
Notes to the Financial Statements

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Seawest Centerbygning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Resultatet af det årlige review af oplysningerne om selskabets reelle ejere blev præsenteret og godkendt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 16. september 2020
Varde, 16 September 2020

Direktion
Executive Board

Jeroen Jan Mol

Dirk Jan Anbeek

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Seawest Centerbygning ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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 at 31 December 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2019.

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

The result of the annual review of the Company's registration of its ultimate beneficial owner was presented and approved.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Seawest Centerbygning ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Seawest Centerbygning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

To the Shareholder of Seawest Centerbygning ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Seawest Centerbygning ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019, 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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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.

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 bevisgelser 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

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 Financials Statements Act.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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:

- 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

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:

- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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.

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent Auditor's Report*

Esbjerg, den 16. september 2020

Esbjerg, 16 September 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne32115

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Seawest Centerbygning ApS
Gl Kærvej 15
DK-6800 Varde

CVR-nr.: 29 94 03 04

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: Varde

Municipality of reg. office:

Direktion
Executive Board

Jeroen Jan Mol
Dirk Jan Anbeek

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28
DK-6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Management's Review

Årsrapporten for Seawest Centerbygning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Bortset fra anvendelsen af IFRS 16 er årsrapporten udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der henvises til note 10.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af ejerskab af en centerbygning og udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 3.825.707, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 30.709.254.

Financial Statements of Seawest Centerbygning ApS for 2019 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 Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year apart from the adoption of IFRS 16. Reference is made to note 10 of the financial statements.

Key activities

The company's main activity consists of ownership of a center building and rental of commercial leases.

Development in the year

The income statement of the Company for 2019 shows a profit of DKK 3,825,707, and at 31 December 2019 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 30,709,254.

Ledelsesberetning

Management's Review

Begivenheder efter balancedagen

COVID-19

Påvirkning og tiltag

Den nye coronavirus ("COVID-19") har påvirket mange områder af den globale økonomi, herunder rejse- og turistbranchen. Branchen har i hele Europa været kraftigt påvirket som følge af vedtagelsen af midlertidige grænselukninger, selvisolation, strenge regler om social distancering og restriktioner for flyrejser for at forsinke og begrænse smittespredningen.

Vi har prioriteret at beskytte vores medarbejderes, gæsters og ejerers helbred og sikkerhed, samtidig med at vi søger på bedst mulig måde at sikre virksomhedens langsigtede position og genopretning gennem risikostyring og likviditetsbesparelser.

Landal GreenParks Danmark havde indtil udbruddet af COVID-19 en stærk start på året med god vækst i bestillinger på alle vores produkter og markeder.

Derefter blev Landal GreenParks Danmark ramt af faldende feriebestillinger, et faldende antal ankomster og et øget antal aflysninger. Ledelsen tog med det samme skridt til risikostyring og likviditetsbesparelser.

I Danmark har indenlandske rejser været tilladt i hele perioden, og den 27. juni åbnede Danmark grænserne til de fleste europæiske lande.

Landal GreenParks Danmark kom hurtigt ovenpå igen, efter at myndighederne overalt i Europa ophævede de fleste rejserestriktioner. I juli nød forretningen godt af efterspørgslen efter rejsemål i Danmark og inden for køreafstand (ferie i Danmark) med høje udlejningsprocenter og priser til følge. I august led forretningen under et lavere antal norske og hollandske gæster som følge af rejserestriktioner. Resten af året har været præget af normale forhold.

Going Concern-analyse

Landal GreenParks-koncernens ledelse har udarbejdet et hovedscenarie for hele Landal

Subsequent events

COVID-19

Impact and response

The novel coronavirus ("COVID-19") affected many areas of the global economy, including travel and tourism. The industry was materially impacted across Europe where temporary border closures, self-isolation, strict social distancing regulations and air travel restrictions were adopted to slow and limit the spread of the virus.

Our priority has been to protect the health and safety of our employees, guests and owners whilst best positioning the business for the longer term and recovery through management of risk and conserving cash.

Landal GreenParks Denmark had a very good start to the year with healthy growth in bookings across all our products and markets up until the outbreak of COVID-19. Landal GreenParks Denmark was then impacted by lower vacation bookings rates, lower vacation arrivals figures and increased volumes in cancellations. Management took early action to manage risks and preserve cash.

In Denmark, domestic travel has been permitted throughout the period and Denmark opened its borders to the majority of European countries on 27 June.

Landal GreenParks Denmark bounced back strongly after the governments across Europe lifted the majority of the travel restrictions. The demand for domestic and drive-to destinations has benefitted our business in the month of July (holiday in Denmark), reaching high occupancy and rates. August suffered from Norwegian and Dutch guests with lower numbers due to travel restrictions. The remainder of the year shows normal patterns.

Going Concern Analysis

Management of the Landal GreenParks Group has prepared a base case scenario for the total Landal

Ledelsesberetning

Management's Review

GreenParks-koncernen for det kommende år, som afspejler de seneste oplysninger om rejserestriktioner, allerede bestilte ferier med fremtidig ankomst og den seneste bestillingsudvikling.

Hovedscenarierne viser, at Landal GreenParks-koncernen enten har, eller kan skaffe, tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften

Selskabet er afhængig af de koncerninterne foranstaltninger til at sikre adgang til de nødvendige pengestrømme til at opretholde den daglige drift og opfylde going concern-forudsætningen. Selskabet har indhentet skriftlig bekræftelse på, at den indirekte anpartshaver Awaze Limited har til hensigt fortsat at yde den nødvendige økonomiske støtte til Landal GreenParks-koncernen og selskabet, således at virksomheden kan opfylde sine betalingsforpligtelser, herunder de koncerninterne mellemværender, ved forfald i en periode på mindst 12 måneder fra regnskabsaflæggelsen.

Selskabets ledelse har efter at have foretaget forespørgsler en rimelig forventning om, at Awaze Limited har tilstrækkelige ressourcer til at yde Selskabet den nødvendige støtte i den nærmeste fremtid. Selskabet aflægger således fortsat regnskab efter going concern-princippet.

Konklusion

Ledelsen vurderer, at koncernen, selv hvis der kommer en anden bølge af samme styrke og varighed, har eller kan skaffe, tilstrækkelig likviditet til at opfylde sine forpligtelser i den nærmeste fremtid, og derfor fortsat er en going concern.

GreenParks Group for the next twelve months that reflects the latest information on travel restrictions, the bookings already taken by Landal for future arrivals and the recent booking trends.

Under base case scenarios, the Landal GreenParks Group has or can obtain sufficient liquidity to maintain operations.

The Company is dependent on the intercompany support arrangements for access to the cash flows necessary for the day-to-day running of the company and to support the going concern assertion. The company has received written confirmation that the indirect shareholder Awaze Limited intends to continue to provide Landal GreenParks Group and the Company with the financial support necessary to enable the company to meet their debts as they fall due, including intercompany balances for a period of at least 12 months from the date of these financial statements.

After making enquiries, the directors of the company have a reasonable expectation that Awaze Limited has adequate resources to support the company, as required, for the foreseeable future. The Company therefore continues to adopt the going concern basis in preparing its financial statements.

Conclusion

The Directors consider that even with a second wave of the same scale and duration, the Group has or can obtain sufficient liquidity to meet its obligations for the foreseeable future and therefore remains a going concern.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		7.627.165	7.519.663
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-2.083.419	-1.612.988
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		5.543.746	5.906.675
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	274.724	8.967
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	4	-911.593	-740.951
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		4.906.877	5.174.691
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	-1.081.170	-1.137.614
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		3.825.707	4.037.077

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		3.825.707	4.037.077
		3.825.707	4.037.077

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		68.120.969	67.948.668
Produktionsanlæg og maskiner <i>Plant and machinery</i>		1.106.200	1.232.875
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		2.085.365	1.076.329
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	6	71.312.534	70.257.872
Deposita <i>Deposits</i>		346.000	346.000
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	7	346.000	346.000
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		71.658.534	70.603.872
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		18.545.562	8.959.778
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		222.059	1.557.710
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		78.950	78.950
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		18.846.571	10.596.438
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		18.846.571	10.596.438
Aktiver <i>Assets</i>		90.505.105	81.200.310

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		125.000	125.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		30.584.254	26.758.547
Egenkapital <i>Equity</i>		30.709.254	26.883.547
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		5.852.000	5.357.000
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		5.852.000	5.357.000
Leasingforpligtelser <i>Lease obligations</i>		880.702	986.556
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	8	880.702	986.556
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		4.656.811	10.029.710
Leasingforpligtelser <i>Lease obligations</i>	8	189.977	222.012
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		46.812.039	35.933.928
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat <i>Payables to group enterprises relating to corporation tax</i>		345.202	130.614
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.059.120	1.656.943
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		53.063.149	47.973.207
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		53.943.851	48.959.763
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		90.505.105	81.200.310
Kapitalberedskab <i>Capital resources</i>	1		
Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i>	2		
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Balance 31. december
Balance Sheet 31 December

Passiver
Liabilities and equity

Note

Accounting Policies

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	125.000	26.758.547	26.883.547
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	3.825.707	3.825.707
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	125.000	30.584.254	30.709.254

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Kapitalberedskab *Capital resources*

Moderselskabet Awaze Limited har udstedt en støtteerklæring for koncernen. Moderselskabet Awaze Limited Group har til hensigt at dække alle direkte og indirekte datterselskaber med den fornødne finansielle støtte, så gældsforpligtelser kan indfries i takt med forfald, herunder koncerninterne mellemregninger. Moderselskabet Awaze Limited Group har ikke til hensigt at tilbagetrække støtteerklæringen, da datterselskaber skal kunne forsætte aktiviteterne i en forudsigelig fremtid dækkende en periode på minimum 12 måneder, fra dateringen af årsrapporten.

Selskabets ledelse anser derfor Landal Greenpark koncernens kapitalberedskab for tilstrækkeligt.
The parent company Awaze Limited has provided a letter of support for the Group. Awaze Limited Group intends to continue to provide each direct and indirect subsidiary with the financial support necessary to enable each subsidiary to meet their debts as they fall due, including intercompany balances.
Awaze Limited Group does not intend to withdraw or cancel this support such that the subsidiary shall be able to continue trading for the foreseeable future, being a period of at least twelve months from the date that the 2019 financial statements are signed.

Management therefor considers the Landal Greenparks Group's capital resources to be sufficient.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

2 Begivenheder efter balancedagen

Subsequent events

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

COVID-19

Påvirkning og tiltag

Den nye coronavirus ("COVID-19") har påvirket mange områder af den globale økonomi, herunder rejse- og turistbranchen. Branchen har i hele Europa været kraftigt påvirket som følge af vedtagelsen af midlertidige grænselukninger, selvisolation, strenge regler om social distancering og restriktioner for flyrejser for at forsinke og begrænse smittespredningen.

Vi har prioriteret at beskytte vores medarbejderes, gæsters og ejerers helbred og sikkerhed, samtidig med at vi søger på bedst mulig måde at sikre virksomhedens langsigtede position og genopretning gennem risikostyring og likviditetsbesparelser.

Landal GreenParks Danmark havde indtil udbruddet af COVID-19 en stærk start på året med god vækst i bestillinger på alle vores produkter og markeder. Derefter blev Landal GreenParks Danmark ramt af faldende feriebestillinger, et faldende antal ankomster og et øget antal aflysninger. Ledelsen tog med det samme skridt til risikostyring og likviditetsbesparelser.

I Danmark har indenlandske rejser været tilladt i hele perioden, og den 27. juni åbnede Danmark grænserne til de fleste europæiske lande.

Landal GreenParks Danmark kom hurtigt ovenpå igen, efter at myndighederne overalt i Europa ophævede de fleste rejserestriktioner. I juli nød forretningen godt af efterspørgslen efter rejsemål i Danmark og inden for køreafstand (ferie i Danmark) med høje udlejningsprocenter og priser til følge. I august led forretningen under et lavere antal norske og hollandske gæster som følge af rejserestriktioner. Resten af året har været præget af normale forhold.

Going Concern-analyse

Landal GreenParks-koncernens ledelse har udarbejdet et hovedscenarie for hele Landal GreenParks-koncernen for det kommende år, som afspejler de seneste oplysninger om rejserestriktioner, allerede bestilte ferier med fremtidig ankomst og den seneste bestillingsudvikling.

Hovedscenarierne viser, at Landal GreenParks-koncernen enten har, eller kan skaffe, tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften

Selskabet er afhængig af de koncerninterne foranstaltninger til at sikre adgang til de nødvendige pengestrømme til at opretholde den daglige drift og opfylde going concern-forudsætningen. Selskabet har indhentet skriftlig bekræftelse på, at den indirekte anpartshaver Awaze Limited har til hensigt fortsat at yde den nødvendige økonomiske støtte til Landal GreenParks-koncernen og selskabet, således at virksomheden kan opfylde sine betalingsforpligtelser, herunder de koncerninterne mellemværender, ved forfald i en periode på mindst 12 måneder fra regnskabsafslæggelsen.

Selskabets ledelse har efter at have foretaget forespørgsler en rimelig forventning om, at Awaze Limited har tilstrækkelige ressourcer til at yde Selskabet den nødvendige støtte i den nærmeste fremtid. Selskabet aflægges således fortsat regnskab efter going concern-princippet.

Konklusion

Ledelsen vurderer, at koncernen, selv hvis der kommer en anden bølge af samme styrke og varighed, har eller kan skaffe, tilstrækkelig likviditet til at opfylde sine forpligtelser i den nærmeste fremtid, og derfor fortsat er en going concern.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

2 Begivenheder efter balancedagen (fortsat)

Subsequent events (continued)

COVID-19

Impact and response

The novel coronavirus ("COVID-19") affected many areas of the global economy, including travel and tourism. The industry was materially impacted across Europe where temporary border closures, self-isolation, strict social distancing regulations and air travel restrictions were adopted to slow and limit the spread of the virus.

Our priority has been to protect the health and safety of our employees, guests and owners whilst best positioning the business for the longer term and recovery through management of risk and conserving cash.

Landal GreenParks Denmark had a very good start to the year with healthy growth in bookings across all our products and markets up until the outbreak of COVID-19. Landal GreenParks Denmark was then impacted by lower vacation bookings rates, lower vacation arrivals figures and increased volumes in cancellations. Management took early action to manage risks and preserve cash.

In Denmark, domestic travel has been permitted throughout the period and Denmark opened its borders to the majority of European countries on 27 June.

Landal GreenParks Denmark bounced back strongly after the governments across Europe lifted the majority of the travel restrictions. The demand for domestic and drive-to destinations has benefitted our business in the month of July (holiday in Denmark), reaching high occupancy and rates. August suffered from Norwegian and Dutch guests with lower numbers due to travel restrictions. The remainder of the year shows normal patterns.

Going Concern Analysis

Management of the Landal GreenParks Group has prepared a base case scenario for the total Landal GreenParks Group for the next twelve months that reflects the latest information on travel restrictions, the bookings already taken by Landal for future arrivals and the recent booking trends.

Under base case scenarios, the Landal GreenParks Group has or can obtain sufficient liquidity to maintain operations.

The Company is dependent on the intercompany support arrangements for access to the cash flows necessary for the day-to-day running of the company and to support the going concern assertion. The company has received written confirmation that the indirect shareholder Awaze Limited intends to continue to provide Landal GreenParks Group and the Company with the financial support necessary to enable the company to meet their debts as they fall due, including intercompany balances for a period of at least 12 months from the date of these financial statements.

After making enquiries, the directors of the company have a reasonable expectation that Awaze Limited has adequate resources to support the company, as required, for the foreseeable future. The Company therefore continues to adopt the going concern basis in preparing its financial statements.

Conclusion

The Directors consider that even with a second wave of the same scale and duration, the Group has or can obtain sufficient liquidity to meet its obligations for the foreseeable future and therefore remains a going concern.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2019 DKK	2018 DKK
3 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	274.724	9.625
Valutakursreguleringer <i>Exchange adjustments</i>	0	-658
	274.724	8.967
4 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	883.289	701.399
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	28.304	39.552
	911.593	740.951
5 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	345.202	130.614
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	734.115	1.007.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år <i>Adjustment of tax concerning previous years</i>	240.968	0
Regulering af udskudt skat tidligere år <i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>	-239.115	0
	1.081.170	1.137.614

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Produktionsan- læg og maski- ner <i>Plant and machinery</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	73.316.714	11.178.902	8.087.491
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	1.753.478	0	1.398.361
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	0	-383.905
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>75.070.192</u>	<u>11.178.902</u>	<u>9.101.947</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	5.368.046	9.946.027	7.011.172
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	1.581.177	126.675	348.793
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of impairment and depreciation of sold assets</i>	0	0	-343.383
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>6.949.223</u>	<u>10.072.702</u>	<u>7.016.582</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>68.120.969</u>	<u>1.106.200</u>	<u>2.085.365</u>
Heraf finansielle leasingaktiver <i>Including assets under finance leases amounting to</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>960.241</u>

7 Finansielle anlægsaktiver

Fixed asset investments

	Deposita <i>Deposits</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	346.000
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>346.000</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Regnskabsmæssig værdi 31. december
Carrying amount at 31 December

346.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Leasingforpligtelser <i>Lease obligations</i>		
Efter 5 år <i>After 5 years</i>	0	98.000
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	880.702	888.556
Langfristet del <i>Long-term part</i>	<u>880.702</u>	<u>986.556</u>
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	189.977	222.012
	<u>1.070.679</u>	<u>1.208.568</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

Eventualforpligtelser *Contingent liabilities*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Compass Bidco ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed incomes etc of the Group. The total amount of corporation tax payable is disclosed in the Annual Report of Compass Bidco ApS, which is the management company of the joint taxation purposes. Moreover, the group companies are jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, tax on royalty payments and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Seawest Centerbygning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

IFRS 16 – Leasing, gældende fra 1. januar 2019
Denne standard erstatter den nuværende vejledning i IAS 17 og udgør en vidtrækkende ændring i den regnskabsmæssige behandling, især for leasingtagere. I henhold til IAS 17 skulle leasingtagere indregne finansiel leasing i balancen, mens operationel leasing skulle oplyses uden for balancen. I henhold til IFRS 16 skal leasingtagere indregne leasingforpligtelser, så de afspejler fremtidige leasingydelse, samt en brugsret for så godt som alle leasingkontrakter. I henhold til IFRS 16 udgør, eller indeholder, en kontrakt en leasingaftale, hvis den overfører brugsretten til et specifikt aktiv i en given periode mod betaling.

Seawest Centerbygning ApS indførte IFRS 16 den 1. januar 2019 i henhold til overgangsreglerne i IFRS 16, som blev implementeret af Landal Group den 1. januar 2019 på grundlag af den modificerede retrospektive metode. Seawest Centerbygning ApS har derfor valgt at måle brugsretsaktivet til et beløb svarende til leasingforpligtelsen justeret for eventuelle forudbetalte eller skyldige leasingydelse i forbindelse med leasingaftalerne, som er indregnet i balancen umiddelbart før datoen for førstegangsansøgningen. Som følge heraf er den akkumulerede effekt af indførelsen af IFRS 16 indregnet som en justering af overført resultat i åbningsbalancen pr. 1. januar uden tilpasning af sammenligningstal.

The Annual Report of Seawest Centerbygning ApS for 2019 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 Financial Statements for 2019 are presented in DKK.

Changes in accounting policies

IFRS 16 – leases effective 1 January 2019
This standard replaces the current guidance in IAS 17 and is a far reaching change in accounting by lessees in particular. Under IAS 17, lessees were required to make a finance lease (on balance sheet) and on operating lease (off balance sheet). IFRS 16 requires lessees to recognize a lease liability reflecting future lease payments and a “right-of-use-assets” for virtually all lease contracts. Under IFRS 16, a contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Seawest Centerbygning ApS adopted IFRS 16 on 1st January 2019, in accordance with the transitional provisions of IFRS 16 which was implemented by Landal Group the 1st of January 2019 using the modified retrospective approach. Therefore Seawest Centerbygning ApS has chosen to measure the right-of-use-asset at an amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to these leases recognized in the balance sheet immediately before the data of initial application. Consequently, the cumulative effect of adopting IFRS 16 was recognized as an adjustment to the opening balance of retained earnings as at 1st January, with no restatement of the comparative figures.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Accounting Policies (continued)*

Seawest Centerbygning ApS har anvendt følgende praktiske lempelser (practical expedients) pr. overgangsdatoen i henhold til IFRS 16:

- Anvendelse af en fælles diskonteringsrate for en portefølje af leasingaftaler med rimeligt ensartede karakteristika
- Anvendelse af tidligere vurderinger med hensyn til, om leasingaftalerne er tabsgivende, i stedet for at udføre en impairment-test
- Regnskabsmæssig behandling af operationelle leasingkontrakter med en resterende leasingperiode på mindre end 12 måneder som kortfristede leasingaftaler
- Ingen indregning af brugsretsaktivet og leasingforpligtelsen for leasingaktiver med lav værdi

Implementeringen af IFRS 16 har påvirket balancen ultimo 2019 på følgende måde: leasingaktiver TDKK 960, leasingforpligtelser TDKK 1,071 og årets resultat TDKK (111).

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

Seawest Centerbygning ApS has applied the following practical expedients, as permitted by IFRS 16, on the transition date:

- The use of a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;
- Reliance on previous assessments on whether leases are onerous instead of performing an impairment review; and
- The accounting for operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at short term leases.
- Not to recognize a right of use asset and a lease liability for low value leases.

Implementing IFRS 16 has effected the balance sheet end 2019 in following way leasing assets DKK 960k, leasing obligation DKK 1,071k, and income DKK (111)k.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, 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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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.

Leasing

Selskabet har valgt at anvende IFRS 16 til klassifikation og indregning af leasingkontrakter. Seawest Centerbygning ApS indregner brugsretsaktiver fra leasingaftalens begyndelsesdato (dvs. den dato, hvor det underliggende aktiv er disponibelt). Brugsretsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og justeret for eventuel genmåling af leasingforpligtelsen. Kostprisen for brugsretsaktiver omfatter den indregnede leasingforpligtelse, direkte henførbare omkostninger, der er foranlediget af anskaffelsen, samt leasingydelse betalt pr. eller forud for begyndelsesdatoen med fradrag af eventuelle modtagne incitamentter til indgåelse af leasingaftaler (lease incentives).

Medmindre Seawest Centerbygning ApS er rimelig sikker på at opnå ejerskab til det leasede aktiv ved udgangen af leasingperioden, afskrives det indregnede brugsretsaktiv lineært over dets skønnede brugstid eller leasingperioden, alt efter hvad der er kortest. Der skal foretages nedskrivning på brugsretsaktiver.

Seawest Centerbygning ApS indregner pr. leasingaftalens begyndelsesdato leasingforpligtelser målt til nutidsværdien af de leasingydelse, der skal betales i løbet af leasingperioden. Leasingydelse omfatter faste ydelse (inkl. substantielt faste ydelse) med fradrag af eventuelle tilgodehavende lease incentives, variable leasingydelse, som

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.

Leases

The Company has chosen IFRS 16 as interpretation for classification and recognition of leases.

Seawest Centerbygning ApS recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use-assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use-assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

Unless Seawest Centerbygning ApS is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognized right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right-of-use assets are subjects to impairment.

At the commencement date of the lease, Seawest Centerbygning ApS recognize lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

afhænger af et indeks eller en sats, samt beløb, der forventes betalt i henhold til restværdigarantier. Leasingydelse omfatter også udnyttelsesprisen for en købsoption, som Seawest Centerbygning ApS med rimelig sikkerhed vil udnytte, samt betaling af bøder for opsigelse af en leasingaftale, hvis leasingperioden afspejler, at Seawest Centerbygning ApS udnytter optionen til at opsiges aftalen. De variable leasingydelser, der ikke afhænger af et indeks eller en sats, indregnes som udgifter i den periode, hvor begivenheden eller forholdet, der udløser ydelserne, forekommer.

Ved opgørelsen af nutidsværdien af leasingydelserne anvender Seawest Centerbygning ApS den marginale lånerente ved leasingaftalens begyndelsesdato, hvis det ikke umiddelbart er muligt at fastsætte den interne rente. Efter begyndelsesdatoen forhøjes leasingforpligtelserne for at afspejle renteforøgelsen, og de reduceres for betalte leasingydelser. Derudover gennemføres den regnskabsmæssige værdi af leasingforpligtelserne, hvis der forekommer modifikationer, ændringer af leasingperioden, ændringer af substantielt faste leasingydelser eller ændringer i vurderingen med hensyn til køb af det underliggende aktiv.

Seawest Centerbygning ApS anvender undtagelsen vedrørende indregning af kortfristede leasingaftaler på sine kortfristede leasingaftaler (dvs. leasingaftaler med en leasingperiode på 12 måneder eller mindre fra begyndelsesdatoen, og som ikke indeholder en købsoption). Selskabet anvender også undtagelsen vedrørende indregning af leasingaktiver med lav værdi for leaset udstyr, som anses for at have en lav værdi. Leasingydelser for kortfristede leasingaftaler og leasing af aktiver med lav værdi indregnes som udgifter lineært over leasingperioden.

Væsentlige vurderinger ved fastsættelse af

a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by Seawest Centerbygning ApS and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects Seawest Centerbygning ApS exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period on which the event or condition that triggers the payments occur.

In calculating the present value of lease payments, Seawest Centerbygning ApS uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Seawest Centerbygning ApS applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e. those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases equipment that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Significant judgement in determining the lease

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Væsentlige vurderinger ved fastsættelse af leasingperioden for kontrakter med forlængelsesoptioner.

term of contracts with renewal options

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

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

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

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

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Resultatopgørelsen

Income Statement

Nettoomsætning

Revenue

Omsætningen omfatter lejeindtægter vedr. fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Revenue consist rental of buildings and land, and is recognized ad revenue in the period, that the rent covers.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet samt øvrige danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as 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 and other external expenses.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

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.

The Company is jointly taxed with the parent company and all other danish group companies. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Balancen

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Øvrige bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

Balance Sheet

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.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction. All indirectly attributable borrowing expenses are recognised in the income statement.

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:

Other buildings	30 years
Plant and machinery	10 years
Other fixtures and fittings, tools and equipment	3-5 years

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

Assets costing less than DKK 13,800 are expensed in the year of acquisition.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of intangible assets and 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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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

recoverable amount.

Fixed asset investments

Fixed asset investments consist of deposits.

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.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

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.

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

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

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 debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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