
CCL Property Scandinavia ApS

Ny Vestergårdsvej 11, DK-3500 Værløse

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016

Annual Report for 1 January - 31 December 2016

CVR-nr. 36 48 66 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/4 2017

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 26/4 2017*

Bjarne Landgrebe
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	6
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	8
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash Flow Statement 1 January - 31 December</i>	10
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	12
Noter, regnskabspraksis <i>Notes, Accounting Policies</i>	18

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CCL Property Scandinavia 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 26. april 2017
Værløse, 26 April 2017

Direktion *Executive Board*

Matthew Emson

Bjarne Landgrebe

Bestyrelse *Board of Directors*

Bjarne Landgrebe
formand
Chairman

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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 2016 of the Company and of the results of the Company operations and cash flows for 2016.

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

Matthew Emson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i CCL Property Scandinavia ApS

To the Shareholders of CCL Property Scandinavia ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CCL Property Scandinavia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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.

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

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, cash flow statement 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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:

- 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

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:

- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 til-sidesættelse 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 længe kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de
- 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 State-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

ments represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

Hillerød, den 26. april 2017

Hillerød, 26 April 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Munk

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

CCL Property Scandinavia ApS
Ny Vestergårdsvej 11
DK-3500 Værløse

CVR-nr.: 36 48 66 86
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 1. januar 2015
Incorporated: 1 January 2015
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Financial year: 2nd financial year
Hjemstedskommune: Furesø
Municipality of reg. office: Furesø

Bestyrelse
Board of Directors

Bjarne Landgrebe, formand (*Chairman*)
Matthew Emson

Direktion
Executive Board

Matthew Emson
Bjarne Landgrebe

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
DK-3400 Hillerød

Pengeinstitut
Bankers

Nordea

Koncernregnskab
Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet D.H. Holding Sal, Lebanon.
The Company is included in the Group Annual Report of D.H. Holding Sal, Lebanon.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		470.125	477.916
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		470.125	477.916
Gross profit/loss after value adjustments			
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-138.331	-54.639
Resultat før skat		331.794	423.277
Profit/loss before tax			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-73.385	-96.925
Årets resultat		258.409	326.352
Net profit/loss for the year			

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		200.000	300.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		58.409	26.352
		258.409	326.352

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		6.359.360	6.359.360
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	3	6.359.360	6.359.360
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		6.359.360	6.359.360
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	71.134
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		16.732	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		16.732	71.134
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		408.382	531.332
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		425.114	602.466
Aktiver <i>Assets</i>		6.784.474	6.961.826

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		100.000	100.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.544.761	2.486.352
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		200.000	300.000
Egenkapital Equity	4	2.844.761	2.886.352
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		78.620	37.305
Hensatte forpligtelser Provisions		78.620	37.305
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		3.331.726	3.485.137
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		226.292	226.292
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	5	3.558.018	3.711.429
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	5	156.410	147.427
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		59.620	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		32.070	59.620
Anden gæld <i>Other payables</i>		54.975	119.693
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		303.075	326.740
Gældsforpligtelser Debt		3.861.093	4.038.169
Passiver Liabilities and equity		6.784.474	6.961.826
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	8		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		258.409	326.352
Reguleringer <i>Adjustments</i>	6	211.716	151.564
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	7	47.053	48.589
Pengestrømme fra drift før finansielle poster <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		517.178	526.505
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		-133.080	-53.511
Pengestrømme fra ordinær drift <i>Cash flows from ordinary activities</i>		384.098	472.994
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-59.620	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>		324.478	472.994
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		0	-6.359.360
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>		0	-6.359.360
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-147.428	-56.669
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter <i>Raising of mortgage loans</i>		0	3.688.075
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt <i>Raising of other long-term debt</i>		0	226.292
Kontant kapitalforhøjelse <i>Cash capital increase</i>		0	2.560.000
Betalt udbytte <i>Dividend paid</i>		-300.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>		-447.428	6.417.698
Ændring i likvider <i>Change in cash and cash equivalents</i>		-122.950	531.332
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		531.332	0
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		408.382	531.332

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		408.382	531.332
Likvider 31. december		<u>408.382</u>	<u>531.332</u>
<i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>			

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Hovedaktivitet

Main activity

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.
The company's purpose is to own and rent out properties.

2 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Årets aktuelle skat
Current tax for the year

Årets udskudte skat
Deferred tax for the year

	2016	2015
	DKK	DKK
	32.070	59.620
	41.315	37.305
	73.385	96.925

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	6.359.360
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	6.359.360
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	6.359.360

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods.

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

The fair value of the properties has been calculated based on the following assumptions:

	2016 DKK	2015 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	6.359.360	6.359.360
Budgetperiode <i>Budget period</i>	1 year	1 year

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Egenkapital

Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividend for the year</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	100.000	2.486.352	300.000	2.886.352
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	58.409	200.000	258.409
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	100.000	2.544.761	200.000	2.844.761

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 100 shares of a nominal value of DKK 1,000. No shares carry any special rights.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:
The share capital has developed as follows:

	2016	2015
	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar <i>Share capital at 1 January</i>	100.000	50.000
Kapitalforhøjelse <i>Capital increase</i>	0	50.000
Kapitalnedsættelse <i>Capital decrease</i>	0	0
Selskabskapital 31. december <i>Share capital at 31 December</i>	100.000	100.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 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:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mortgage loans		
Efter 5 år	2.738.370	2.930.779
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	593.356	554.358
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	3.331.726	3.485.137
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	156.410	147.427
<i>Within 1 year</i>		
	3.488.136	3.632.564
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Prepayments received from customers		
Efter 5 år	226.292	226.292
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	226.292	226.292
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	226.292	226.292

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
Finansielle omkostninger	138.331	54.639
<i>Financial expenses</i>		
Skat af årets resultat	73.385	96.925
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	211.716	151.564
7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
Ændring i tilgodehavender	54.402	-71.134
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i leverandører m.v.	-7.349	119.723
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	47.053	48.589

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Pant og sikkerhedsstillelse		
<i>Charges and security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i>		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på <i>Land and buildings with a carrying amount of</i>	6.359.360	6.359.360

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

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

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CCL Property Scandinavia ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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.

Basis of Preparation

The Annual Report of CCL Property Scandinavia ApS for 2016 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.

Financial Statements for 2016 are presented in DKK.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

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

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Danish kroner is used as the measurement currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Income Statement

Gross profit/loss after value adjustments

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Other external expenses

Other external expenses comprise office expenses, etc.

Financial income and expenses

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

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 danske søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsjendomme.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksterne valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne

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 Danish group companies. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Investment properties

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion the determination of fair value for the year was enabled through comparable market transactions and, consequently, valuation is based on the expected selling price of investment properties.

The valuation is not based on the statement from an external assessor.

The estimates applied are based on historical information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

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 recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Prepayments

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

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.

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, including the tax base of tax loss carry-forwards, 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.

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.

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til amortiseret kostpris..

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbeta-

Financial debts

Debt to financial institutions is initially measured at fair value of the consideration paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at amortised cost.

Other payables comprising deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

Cash Flow Statement

The cash flow statement shows the Company's cash flows for the year broken down by operating, investing and financing activities, changes for the year in cash and cash equivalents as well as the Company's cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are calculated as the net profit/loss for the year adjusted for changes in working capital and non-cash operating items such as depreciation, amortisation and impairment losses, and provisions. Working capital comprises current assets less short-term debt excluding items included in cash and cash equivalents.

Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise cash flows from acquisitions and disposals of intangible assets, property, plant and equipment as well as fixed asset investments.

Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise cash flows from the raising and repayment of long-term debt as well as payments to and from shareholders.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

linger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise "Cash at bank and in hand".

The cash flow statement cannot be immediately derived from the published financial records.