

---

# ***CCL Property Scandinavia ApS***

Ny Vestergårdsvej 11, DK-3500 Værløse

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2015*

---

CVR-nr. 36 48 66 86

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/4 2016

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 12/4 2016*

Bjarne Landgrebe  
Dirigent  
*Chairman*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors erklæringer 2  
*Independent Auditor's Report on the Financial Statements*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 5  
*Company Information*

Ledelsesberetning 6  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 8  
*Balance Sheet 31 December*

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10  
*Cash Flow Statement 1 January - 31 December*

Noter til årsregnskabet 11  
*Notes to the Financial Statements*

Regnskabspraksis 16  
*Accounting Policies*

*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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 12. april 2016  
*Værløse, 12 April 2016*

### **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 2015.

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 2015 of the Company and of the results of the Company operations and cash flows for 2015.

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

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

Værløse, den 12. april 2016  
*Værløse, 12 April 2016*

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

Matthew Emson

Matthew Emson

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

Til kapitalejerne i CCL Property Scandinavia ApS

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CCL Property Scandinavia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern

To the Shareholders of CCL Property Scandinavia ApS

### **Report on the Financial Statements**

We have audited the Financial Statements of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, cash flow statement, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Management's Responsibility 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.

### **Auditor's Responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent Auditor's Report on the Financial Statements*

kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view 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. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Statement on Management's Review**

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

Hillerød, den 12. april 2016

*Hillerød, 12 April 2016*

**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: 1. regnskabsår  
*Financial year: 1st 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.*

## **Ledelsesberetning** *Management's Review*

Årsrapporten for CCL Property Scandinavia ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje ejendommen samt hermed beslægtet aktivitet.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 326.352, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.886.352.

Selskabet er stiftet i regnskabsåret og har gennemført en kapitalforhøjelse. Omkostningerne hertil er udgiftsført i driften og udgør kr. 2.850.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

Financial Statements of CCL Property Scandinavia ApS for 2015 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.

### **Main activity**

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2015 shows a profit of DKK 326,352, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 2,886,352.

### **Subsequent events**

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



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

## Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		<b>477.916</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		<b>477.916</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-54.639
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>423.277</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	-96.925
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>326.352</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

*Proposed distribution of profit*

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

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

##### Assets

	Note	2015 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		6.359.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.359.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.359.360</b>
<i>Fixed assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		71.134
<b>Tilgodehavender</b>		<b>71.134</b>
<i>Receivables</i>		
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>531.332</b>
<i>Cash at bank and in hand</i>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>602.466</b>
<i>Current assets</i>		
<b>Aktiver</b>		<b>6.961.826</b>
<i>Assets</i>		

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		100.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.486.352
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		300.000
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	3	<b>2.886.352</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		37.305
<b>Hensatte forpligtelser</b> <b>Provisions</b>		<b>37.305</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		3.485.137
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		226.292
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	4	<b>3.711.429</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	4	147.427
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		59.620
Anden gæld <i>Other payables</i>		119.693
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>326.740</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>4.038.169</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>6.961.826</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5	

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

## Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2015 DKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		326.352
Reguleringer <i>Adjustments</i>	6	151.564
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	7	48.589
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> <b><i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i></b>		<b>526.505</b>
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		-53.511
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from operating activities</i></b>		<b>472.994</b>
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-6.359.360
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from investing activities</i></b>		<b>-6.359.360</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-56.669
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter <i>Raising of mortgage loans</i>		3.688.075
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt <i>Raising of other long-term debt</i>		226.292
Kontant kapitalforhøjelse <i>Cash capital increase</i>		2.560.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from financing activities</i></b>		<b>6.417.698</b>
<b>Ændring i likvider</b> <b><i>Change in cash and cash equivalents</i></b>		<b>531.332</b>
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		0
<b>Likvider 31. december</b> <b><i>Cash and cash equivalents at 31 December</i></b>		<b>531.332</b>
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>		
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		531.332
<b>Likvider 31. december</b> <b><i>Cash and cash equivalents at 31 December</i></b>		<b>531.332</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2015
	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
<i>Tax on profit/loss for the year</i>	
Årets aktuelle skat	59.620
<i>Current tax for the year</i>	
Årets udskudte skat	37.305
<i>Deferred tax for the year</i>	
	<b>96.925</b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	
<i>Assets measured at fair value</i>	
	Investerings- ejendomme
	<i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar	0
<i>Cost at 1 January</i>	
Tilgang i årets løb	6.359.360
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december	6.359.360
<i>Cost at 31 December</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.359.360</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>	

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

*Assets measured at fair value*

##### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

*Sensitivity in determination of fair value of investment properties*

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i på 8,5 %.

*An 8,5 % individually based return requirement has been applied in the market value assessment at 31 December 2015.*

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

*Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties  
recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.*

Ændringer i	-0,5 %	Basis	0,5 %
<i>Changes in</i>	-0.5 %	<i>Base</i>	0.5 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	8,0	8,5	9,0
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	6.750.000	6.359.460	6.000.000
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	390.540	0	-359.460
<i>Change in fair value</i>			

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 3 Egenkapital

#### Equity

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	50.000	0	0	0	50.000
Kontant kapitalforhøjelse <i>Cash capital increase</i>	50.000	2.460.000	0	0	2.510.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	26.352	300.000	326.352
Overført fra overkurs ved emission <i>Transfer from share premium account</i>	0	-2.460.000	2.460.000	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>2.486.352</b>	<b>300.000</b>	<b>2.886.352</b>

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:*

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

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 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:*

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



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

2015  
DKK

### 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

#### Sikkerhedsstillelser

*Security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
*The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:*

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6.359.360  
*Land and buildings with a carrying amount of*

#### 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.*

### 6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

*Cash flow statement - adjustments*

Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	54.639
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	96.925
	<hr/>
	<b>151.564</b>

### 7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

*Cash flow statement - change in working capital*

Ændring i tilgodehavender <i>Change in receivables</i>	-71.134
Ændring i leverandører m.v. <i>Change in trade payables, etc</i>	119.723
	<hr/>
	<b>48.589</b>

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CCL Property Scandinavia ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) valgt at førtidsimplementere måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab for 2015 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.

### Basis of Preparation

The Annual Report of CCL Property Scandinavia ApS for 2015 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 2015 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.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

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

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.

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

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.

# Regnskabspraxis

## 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 ekstern 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

## **Regnskabspraksis** *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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

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

### **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, 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.

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

### **Receivables**

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

### **Equity**

#### ***Dividend***

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

### **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.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

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.

### **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.

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.

### **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.

# Regnskabspraksis

## *Accounting Policies*

### **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 minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv 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 udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### **Likvider**

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### **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.

### **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.