

# CCL Property Scandinavia ApS

Ny Vestergårdsvej 11, 3500 Værløse

**CVR-nr. 36 48 66 86**  
*Company reg. no. 36 48 66 86*

## **Årsrapport** *Annual report*

**1. januar - 31. december 2019**  
*1 January - 31 December 2019*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2020.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 30 April 2020.*

---

**Bjarne Langrebe**  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

**Indholdsfortegnelse*****Contents***

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Selskabsoplysninger</b>	
<b><i>Company information</i></b>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
<b><i>Financial statements 1 January - 31 December 2019</i></b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	14
<i>Income statement</i>	
Balance	15
<i>Statement of financial position</i>	
Egenkapitalopgørelse	18
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	19
<i>Notes</i>	

*Notes to users of the English version of this document:*

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

## **Ledelsespåtegning** *Management's report*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CCL Property Scandinavia ApS.

The board of directors and the executive board have today presented the annual report of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January to 31 December 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2019 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

Værløse, den 30. april 2020  
*Værløse, 30 April 2020*

### **Direktion** *Executive board*

Matthew Emson

Bjarne Landgrebe

### **Bestyrelse** *Board of directors*

Matthew Emson

Bjarne Landgrebe  
Formand  
*Chairman*

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

**Til kapitalejerne i CCL Property Scandinavia ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for CCL Property Scandinavia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

### **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 årsregnskabet". 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.

**To the shareholders of CCL Property Scandinavia ApS**

### **Opinion**

We have audited the annual accounts of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January to 31 December 2019, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Independent auditor's report***

---

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet**

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

#### **The management's responsibilities for the annual accounts**

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

#### **Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

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:

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response 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 the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the 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 by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about 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 annual accounts 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect 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 the internal control that we identify during our audit.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

Hillerød, den 30. april 2020

*Hillerød, 30 April 2020*

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*State Authorised Public Accountants*

CVR-nr. 34 20 99 36

*Company reg. no. 34 20 99 36*

#### **Morten Munk**

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne32771

#### **Kim Kjellberg**

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne29452



## Selskabsoplysninger

### *Company information*

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	CCL Property Scandinavia ApS Ny Vestergårdsvej 11 3500 Værløse
	CVR-nr.: 36 48 66 86 <i>Company reg. no.</i>
	Hjemsted: Furesø <i>Domicile: Furesø</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
	5. regnskabsår <i>5th financial year</i>
<b>Bestyrelse</b> <i>Board of directors</i>	Matthew Emson Bjarne Landgrebe, Formand, <i>Chairman</i>
<b>Direktion</b> <i>Executive board</i>	Matthew Emson Bjarne Landgrebe
<b>Revision</b> <i>Auditors</i>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
<b>Bankforbindelse</b> <i>Bankers</i>	Nordea
<b>Modervirksomhed</b> <i>Parent company</i>	CCL Stressing International Limited, UK

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Årsrapporten for CCL Property Scandinavia ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for CCL Property Scandinavia ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### **Recognition and measurement in general**

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

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

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

### Resultatopgørelsen

### Income statement

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Gross profit

Gross profit comprises the revenue other operating income, and external costs.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Recognition of revenue is exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Costs of sales includes costs for operation of the property.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external costs comprise costs for administration etc.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dags værdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Value adjustment of investment property

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties at fair value and gain or loss from disposal of properties.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle forpligtelser, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Net financials

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial liabilities, amortisation of financial liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

#### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

#### Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

#### The balance sheet

##### Investment property

At the first recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly attached costs, if any.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a return-based model, by which the expected future cash flows for the next year along with a rate of return determined by an external assessor form the basis for the fair value of the properties. Compared to the latest financial year, the method of measurement used remains unchanged.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Costs which add new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition and which thereby improves the future return on the property are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the profit and loss account in the item "Costs concerning investment property".

Like other material fixed assets, except from land, investment property has a limited life financial life. The impairment taking place concurrently with the aging of the investment property is reflected in the current measuring of the investment property at fair value.

Value adjustments are recognised in the profit and loss account in the item "Value adjustments of property".

#### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, they are written down for impairment to the net realisable value.

#### **Accrued income and deferred expenses**

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

#### **Available funds**

Available funds comprise cash at bank and in hand.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

#### **Equity**

##### **Dividend**

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the annual general meeting (time of declaration).

##### **Corporate tax and deferred tax**

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Liabilities**

Mortgage debt and bank debt are for instance measured at amortised cost. As to cash loans, this corresponds to the outstanding debt of the loan. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value at the date of borrowing adjusted by amortisation of the market value adjustment on the date of the borrowing carried out over the repayment period.

Liabilities relating to investment properties are measured at amortised cost.

Liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### *Income statement 1 January - 31 December*

---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		
<b><i>Gross profit</i></b>	<b>532.776</b>	<b>492.691</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme		
<i>Value adjustment of investment property</i>	150.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Other financial income from group enterprises</i>	5.660	0
Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	-120.819	-126.641
<b>Resultat før skat</b>		
<b><i>Pre-tax net profit or loss</i></b>	<b>567.617</b>	<b>366.050</b>
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on ordinary results</i>	-124.876	-80.530
<b>Årets resultat</b>		
<b><i>Net profit or loss for the year</i></b>	<b>442.741</b>	<b>285.520</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b><i>Proposed appropriation of net profit:</i></b>		
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	0	250.000
Overføres til overført resultat		
<i>Transferred to retained earnings</i>	442.741	35.520
<b>Disponeret i alt</b>		
<b><i>Total allocations and transfers</i></b>	<b>442.741</b>	<b>285.520</b>



## Balance 31. december

### Statement of financial position 31 December

---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b>		
<i>Assets</i>		
<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<i>Non-current assets</i>		
3 Investeringsejendomme		
<i>Investment property</i>	6.509.360	6.359.360
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Total property, plant, and equipment</i>	6.509.360	6.359.360
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.509.360</b>	<b>6.359.360</b>
<i>Total non-current assets</i>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
<i>Amounts owed by group enterprises</i>	262.518	0
Periodeafgrænsningsposter		
<i>Accrued income and deferred expenses</i>	13.080	12.819
Tilgodehavender i alt		
<i>Total receivables</i>	275.598	12.819
Likvide beholdninger		
<i>Available funds</i>	269.612	313.203
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>545.210</b>	<b>326.022</b>
<i>Total current assets</i>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.054.570</b>	<b>6.685.382</b>
<i>Total assets</i>		

## Balance 31. december

### Statement of financial position 31 December

---

All amounts in DKK.

Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	100.000	100.000
Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>	3.071.662	2.628.921
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	0	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.171.662</b>	<b>2.978.921</b>
<i>Total equity</i>		
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
<i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>	222.519	152.100
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>222.519</b>	<b>152.100</b>
<i>Total provisions</i>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage debt</i>	2.867.821	3.027.371
Modtagne forudbetalinger fra kunder		
<i>Prepayments received from customers</i>	226.292	226.292
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total long term liabilities other than provisions</i>	3.094.113	3.253.663

## Balance 31. december

### Statement of financial position 31 December

---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
4 Kortfristet del af langfristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i>	163.000	160.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to group enterprises</i>	225.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Debt to shareholders and management</i>	25.000	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder <i>Tax payables to group enterprises</i>	54.457	43.142
Anden gæld <i>Other debts</i>	98.819	97.556
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	566.276	300.698
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities other than provisions</i>	<b>3.660.389</b>	<b>3.554.361</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>	<b>7.054.570</b>	<b>6.685.382</b>
<b>1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b> <i>The significant activities of the enterprise</i>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Mortgage and securities</i>		
<b>6 Eventualposter</b> <i>Contingencies</i>		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

---

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividend for the financial year</i>	<i>Total</i>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital 1. januar 2019				
<i>Equity 1 January 2019</i>	100.000	2.628.921	250.000	2.978.921
Udloddet udbytte				
<i>Distributed dividend</i>	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>0</u>	<u>442.741</u>	<u>0</u>	<u>442.741</u>
	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>3.071.662</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.171.662</u></b>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<i>The significant activities of the enterprise</i>		
Selskabets formål er at eje og udleje ejendom. Selskabet ejer en ejendom i Værløse som udlejes til det koncernforbundne selskab CCL Scandinavia A/S.		
<i>The purpose of the company is to own and lease property. The company owns a property in Vaerloese that is leased to the group-affiliated company CCL Scandinavia A / S.</i>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on ordinary results</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year, parent company</i>	54.457	43.142
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	70.419	37.388
	<u>124.876</u>	<u>80.530</u>
<b>3. Investerings ejendomme</b>		
<i>Investment property</i>		
Kostpris 1. januar 2019		
<i>Cost 1 January 2019</i>	6.359.360	6.359.360
<b>Kostpris 31. december 2019</b>		
<i>Cost 31 December 2019</i>	<u>6.359.360</u>	<u>6.359.360</u>
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Adjust of the year to fair value</i>	150.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>		
<i>Fair value adjustment 31 December 2019</i>	<u>150.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		
<i>Carrying amount, 31 December 2019</i>	<u>6.509.360</u>	<u>6.359.360</u>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Investment property (continued)

Ved opgørelse af afkastet for erhvervsejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

*A determination of the return from the individual properti is based on the expected rental income from fully leased properti less expected operating costs, administration costs, and maintenance costs. The subsequent value is adjusted for recognised vacant-period lease for a reasonable period of time and expected costs of improvements and large maintenance projects, etc., plus added deposits and prepaid lease payments.*

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

*Compared to the previous financial year, the methods of measurement remain unchanged.*

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

*The determination of the market value (carrying value) is based on the following rates of return:*

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent

*Weighted average rate of return* 8%

### 4. Gældsforpligtelser

#### Liabilities

	Gæld i alt 31/12 2019 <i>Debt in total 31 Dec 2019</i> kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i> kr.	Langfristet gæld 31/12 2019 <i>Long-term debt 31 Dec 2019</i> kr.	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i> kr.
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	3.030.821	163.000	2.867.821	2.267.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	226.292	0	226.292	0
	<b>3.257.113</b>	<b>163.000</b>	<b>3.094.113</b>	<b>2.267.690</b>

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.*

## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### *Mortgage and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.509 t.kr.

*As security for mortgage debts, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 6.509 at 31 December 2019*

#### 6. Eventualposter

##### *Contingencies*

##### Sambeskatning

##### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CCL Scandinavia A/S som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

*CCL Scandinavia A/S being the administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.*

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

*The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.*

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.

*The jointly taxed enterprises' total, known net liability to the Danish tax authorities appears from the annual accounts of the administration company.*