

# 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 2022**  
*1 January - 31 December 2022*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2023.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 2 May 2023.*

---

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

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

---

|   | <b>Side</b><br><b><u>Page</u></b> |
|---|-----------------------------------|
| <b>Påtegninger</b>  |                                   |
| <b><i>Reports</i></b>   |                                   |
| Ledelsespåtegning   | 1                                 |
| <i>Management's statement</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 2022</b>                |                                   |
| <b><i>Financial statements 1 January - 31 December 2022</i></b> |                                   |
| Anvendt regnskabspraksis  | 8                                 |
| <i>Accounting policies</i>                                      |                                   |
| Resultatopgørelse   | 13                                |
| <i>Income statement</i>   |                                   |
| Balance   | 14                                |
| <i>Balance sheet</i>  |                                   |
| Egenkapitalopgørelse  | 17                                |
| <i>Statement of changes in equity</i>                           |                                   |
| Noter   | 18                                |
| <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, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

## **Ledelsespåtegning** *Management's statement*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CCL Property Scandinavia ApS.

Today, the Board of Directors and the Executive Board have approved the annual report of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

Værløse, den 2. maj 2023

*Værløse, 2 May 2023*

### **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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

### **Opinion**

We have audited the financial statements of CCL Property Scandinavia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, for the Company. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Basis for Opinion**

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

## **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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

#### **Management's Responsibilities for the Financial Statements**

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

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

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

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

## 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:

- 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 tilsidestættelse 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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by 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.
- 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.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

---

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

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

København, den 2. maj 2023  
*Copenhagen, 2 May 2023*

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*State Authorised Public Accountants*  
CVR-nr. 34 20 99 36  
*Company reg. no. 34 20 99 36*

### **Kim Kjellberg**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne29452



## Selskabsoplysninger *Company information*

---

|   |   |
|---|---|
| <b>Selskabet</b><br><i>The company</i>          | CCL Property Scandinavia ApS<br>Ny Vestergårdsvej 11<br>3500 Værløse                              |
|   | CVR-nr.: 36 48 66 86<br><i>Company reg. no.</i>   |
|   | Stiftet: 1. januar 2015<br><i>Established: 1 January 2015</i>                                     |
|   | Hjemsted: Furesø<br><i>Domicile: Furesø</i>   |
|   | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br><i>Financial year: 1 January - 31 December</i>           |
|   | 8. regnskabsår<br><i>8th financial year</i>   |
| <b>Bestyrelse</b><br><i>Board of directors</i>  | Matthew Emson<br>Bjarne Landgrebe, Formand, <i>Chairman</i>                                       |
| <b>Direktion</b><br><i>Executive board</i>      | Matthew Emson<br>Bjarne Landgrebe   |
| <b>Revision</b><br><i>Auditors</i>              | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |
| <b>Bankforbindelse</b><br><i>Bankers</i>        | Nordea  |
| <b>Modervirksomhed</b><br><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.

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

#### **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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

The annual report for CCL Property Scandinavia ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

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

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations amortisations, write-downs for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it is seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, 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.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv 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. Revenue is measured at the fair value of the consideration promised exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Cost of sales comprises costs for operation of the property.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external costs comprise costs for administration etc.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

## **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 initial recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly associated costs, if any.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a returnbased model, by which the expected future cash flows for the following 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 previous financial year, the method of measurement 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 nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Costs adding new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition, thereby improving 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 income statement under the item ”Costs concerning investment property”.

Like other property, plant, and equipment except for land, investment property has a limited economic life. The impairment taking place concurrently with the ageing of the investment property is reflected in the continuing measurement of the investment property at fair value.

Value adjustments are recognised in the income statement under the item ”Value adjustments of property”.

#### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

#### **Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise incurred costs concerning the following financial year.

#### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash at bank.

#### **Equity**

##### **Dividend**

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationsværdi.

#### **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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

The company is jointly taxed with consolidated Danish companies. The current corporate income tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income and with full distribution with reimbursement as to tax losses. The jointly taxed companies are comprised by the Danish tax prepayment scheme.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses allowed for carryforward, 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. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

#### **Liabilities other than provisions**

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding payable calculated as the underlying cash value at the date of borrowing, adjusted by amortisation of the market value on the date of the borrowing effectuated over the repayment period.

Liabilities other than provisions relating to investment properties are measured at amortised cost.

Other 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>  | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b><br><i>Gross profit</i>  | <b>511.913</b>     | <b>417.901</b>     |
| Øvrige finansielle omkostninger<br><i>Other financial expenses</i>                     | -28.519            | -136.186           |
| <b>Resultat før skat</b><br><i>Pre-tax net profit or loss</i>                          | <b>483.394</b>     | <b>281.715</b>     |
| 2 Skat af årets resultat<br><i>Tax on ordinary results</i>                             | -106.340           | -61.961            |
| <b>Årets resultat</b><br><i>Net profit or loss for the year</i>                        | <b>377.054</b>     | <b>219.754</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b><br><i>Proposed distribution of net profit:</i> |                    |                    |
| Udbytte for regnskabsåret<br><i>Dividend for the financial year</i>                    | 200.000            | 200.000            |
| Overføres til overført resultat<br><i>Transferred to retained earnings</i>             | 177.054            | 19.754             |
| <b>Disponeret i alt</b><br><i>Total allocations and transfers</i>                      | <b>377.054</b>     | <b>219.754</b>     |

## Balance 31. december

### Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

| <b>Aktiver</b><br><i>Assets</i>   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <u>Note</u>   | <u>kr.</u>       | <u>kr.</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b><br><i>Non-current assets</i>   |                  |                  |
| 3 Investeringsejendomme<br><i>Investment property</i>                                     | 6.609.360        | 6.609.360        |
| Materielle anlægsaktiver i alt<br><i>Total property, plant, and equipment</i>             | 6.609.360        | 6.609.360        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b><br><i>Total non-current assets</i>                             | <b>6.609.360</b> | <b>6.609.360</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b><br><i>Current assets</i>   |                  |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br><i>Receivables from group enterprises</i> | 0                | 12.276           |
| Periodeafgrænsningsposter<br><i>Prepayments</i>   | 14.176           | 13.575           |
| Tilgodehavender i alt<br><i>Total receivables</i>   | 14.176           | 25.851           |
| Likvide beholdninger<br><i>Cash and cash equivalents</i>                                  | 321.498          | 189.748          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b><br><i>Total current assets</i>                             | <b>335.674</b>   | <b>215.599</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b><br><i>Total assets</i>   | <b>6.945.034</b> | <b>6.824.959</b> |



## Balance 31. december

### Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

| Note   | 2022<br>kr.      | 2021<br>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>                           | 3.316.581        | 3.139.527        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                      |                  |                  |
| <i>Proposed dividend for the financial year</i>          | 200.000          | 200.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                 | <b>3.616.581</b> | <b>3.439.527</b> |
| <i>Total equity</i>                                      |                  |                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                            |                  |                  |
| <i>Provisions</i>  |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                            |                  |                  |
| <i>Provisions for deferred tax</i>                       | 354.596          | 316.852          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                      | <b>354.596</b>   | <b>316.852</b>   |
| <i>Total provisions</i>                                  |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                |                  |                  |
| <i>Long term liabilities other than provisions</i>       |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                           |                  |                  |
| <i>Mortgage debt</i>                                     | 2.352.782        | 2.540.219        |
| 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> | 2.579.074        | 2.766.511        |

## Balance 31. december

### Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

| <b>Passiver</b>   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <i>Equity and liabilities</i>                             |                         |                         |
| <u>Note</u>   | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
|   | kr.                     | kr.                     |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld                     |                         |                         |
| <i>Current portion of long term liabilities</i>           | 191.136                 | 192.412                 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder         |                         |                         |
| <i>Income tax payable to group enterprises</i>            | 106.204                 | 37.608                  |
| Anden gæld  |                         |                         |
| <i>Other debts</i>  | 97.443                  | 72.049                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                     |                         |                         |
| <i>Total short term liabilities other than provisions</i> | <u>394.783</u>          | <u>302.069</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                           |                         |                         |
| <i>Total liabilities other than provisions</i>            | <u><b>2.973.857</b></u> | <u><b>3.068.580</b></u> |
| <b>Passiver i alt</b>                                     |                         |                         |
| <i>Total equity and liabilities</i>                       | <u><b>6.945.034</b></u> | <u><b>6.824.959</b></u> |
| <br>  |                         |                         |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter                  |                         |                         |
| <i>The significant activities of the enterprise</i>       |                         |                         |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                         |                         |
| <i>Charges and security</i>                               |                         |                         |
| 6 Eventualposter  |                         |                         |
| <i>Contingencies</i>                                      |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

---

All amounts in DKK.

|  | Virksomhedskapital         | Overført resultat        | Foreslået udbytte for<br>regnskabsåret              | I alt            |
|--|----------------------------|--------------------------|---|------------------|
|  | <i>Contributed capital</i> | <i>Retained earnings</i> | <i>Proposed dividend for<br/>the financial year</i> | <i>Total</i>     |
|  | kr.                        | kr.                      | kr.   | kr.              |
| Egenkapital 1. januar 2022               |                            |                          |   |                  |
| <i>Equity 1 January 2022</i>             | 100.000                    | 3.139.527                | 200.000   | 3.439.527        |
| Udloddet udbytte                         |                            |                          |   |                  |
| <i>Distributed dividend</i>              | 0                          | 0                        | -200.000  | -200.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud |                            |                          |   |                  |
| <i>Retained earnings for the year</i>    | 0                          | 177.054                  | 200.000   | 377.054          |
|  | <b>100.000</b>             | <b>3.316.581</b>         | <b>200.000</b>                                      | <b>3.616.581</b> |

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

#### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

##### *The significant activities of the enterprise*

Selskabets formål er at eje og udleje ejendom. Selskabet ejer en ejendom i Værløse som udlejes til det koncernforbundne selskab CCL Scandinavia A/S.

*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.*

|   | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------------------|------------------|
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                  |                  |                  |
| <i>Tax on ordinary results</i>                    |                  |                  |
| Skat af årets resultat                            |                  |                  |
| <i>Tax on net profit or loss for the year</i>     | 68.596           | 26.598           |
| Årets regulering af udskudt skat                  |                  |                  |
| <i>Adjustment of deferred tax for the year</i>    | 37.744           | 35.363           |
|   | <b>106.340</b>   | <b>61.961</b>    |
| <b>3. Investerings ejendomme</b>                  |                  |                  |
| <i>Investment property</i>                        |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2022                           |                  |                  |
| <i>Cost 1 January 2022</i>                        | 6.359.360        | 6.359.360        |
| <b>Kostpris 31. december 2022</b>                 | <b>6.359.360</b> | <b>6.359.360</b> |
| <i>Cost 31 December 2022</i>                      |                  |                  |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2022           |                  |                  |
| <i>Fair value adjustment 1 January 2022</i>       | 250.000          | 250.000          |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b> | <b>250.000</b>   | <b>250.000</b>   |
| <i>Fair value adjustment 31 December 2022</i>     |                  |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>    | <b>6.609.360</b> | <b>6.609.360</b> |
| <i>Carrying amount, 31 December 2022</i>          |                  |                  |

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Investment property (continued)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. 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 properties is based on the expected rental income from fully leased properties 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.*

### 4. Gældsforpligtelser

#### Long term liabilities other than provisions

|  | Gæld i alt<br>31/12 2022<br><i>Total payables</i><br>31 Dec 2022<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br><i>Current portion</i><br>of long term<br>payables<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2022<br><i>Long term</i><br>payables<br>31 Dec 2022<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br><i>Outstanding</i><br>payables after<br>5 years<br>kr. |
|--|---|--|---|--|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter<br><i>Mortgage debt</i>                                      | 2.543.918   | 191.136  | 2.352.782   | 1.603.704  |
| Modtagne forudbetalinger<br>fra kunder<br><i>Prepayments received from</i><br><i>customers</i> | 226.292   | 0  | 226.292   | 0  |
|  | <b>2.770.210</b>  | <b>191.136</b>   | <b>2.579.074</b>  | <b>1.603.704</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

##### *Charges and security*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.609 t.kr.

*As security for mortgage debts, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of tDKK 6.609 at 31 December 2022*

Til sikkerhed for al gæld til realkredit, 2.544 t.kr., er der tinglyst pantsætningsforbud i selskabets grunde og bygninger.

*For bank debts, tDKK 2.544, and bank debt in group affiliated company, a no pledge on the companys land and buildings has been registered.*

Selskabet har kautioneret for søsterselskabs bankgæld. Det tilknyttede selskabs bankgæld udgør pr. 31. december 2022 i alt 6.744 t.kr.

*The company has guaranteed the bank loans in sister company. On 31 December 2022, the total bank loans of the group enterprise totaled tDKK 6.744.*

#### 6. Eventualposter

##### *Contingencies*

##### **Sambeskatning**

##### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CCL Scandinavia A/S, CVR-nr. 65337819, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

*With CCL Scandinavia A/S, company reg. no 65337819 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along 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 unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.*

## **Noter**

### **Notes**

---

*All amounts in DKK.*

#### **6. Eventualposter (fortsat)** **Contingencies (continued)**

##### **Sambeskatning (fortsat)** **Joint taxation (continued)**

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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