

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 2021
1 January - 31 December 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2022.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 31 March 2022.

Bjarne Langrebe
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse***Contents***

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Selskabsoplysninger	
<i>Company information</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
<i>Financial statements 1 January - 31 December 2021</i>	
Anvendt regnskabspraksis	8
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	14
<i>Income statement</i>	
Balance	15
<i>Balance sheet</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, 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 2021 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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Værløse, den 31. marts 2022

Værløse, 31 March 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021, 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 2021, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021 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.
- 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.
- 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 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 31. marts 2022

Copenhagen, 31 March 2022

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

Selskabet
The company

CCL Property Scandinavia ApS
Ny Vestergårdsvej 11
3500 Værløse

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

Hjemsted: Furesø
Domicile: Furesø

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial year: 1 January - 31 December

7. regnskabsår
7th financial year

Bestyrelse
Board of directors

Matthew Emson
Bjarne Landgrebe, Formand, *Chairman*

Direktion
Executive board

Matthew Emson
Bjarne Landgrebe

Revision
Auditors

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Bankforbindelse
Bankers

Nordea

Modervirksomhed
Parent company

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 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.

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.

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Gross profit

Gross profit comprises the revenue, changes in inventories of finished goods, and work in progress, work performed for own account and capitalised, 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 dagsværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsjendomme

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

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, realised and unrealised capital gains and losses relating to debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

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.

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.

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 nominal value.

Accrued income and deferred expenses

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Available funds

Available funds comprise cash at bank.

Equity

Dividend

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

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.

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 afdragstiden 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.

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		
<i>Gross profit</i>	417.901	329.275
Værdiregulering af investeringsejendomme		
<i>Value adjustment of investment property</i>	0	100.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Other financial income from subsidiaries</i>	0	3.920
Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>	-136.186	-115.103
Resultat før skat		
<i>Pre-tax net profit or loss</i>	281.715	318.092
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on ordinary results</i>	-61.961	-69.980
Årets resultat		
<i>Net profit or loss for the year</i>	219.754	248.112
Forslag til resultatdisponering:		
<i>Proposed appropriation of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	200.000	200.000
Overføres til overført resultat		
<i>Transferred to retained earnings</i>	19.754	48.112
Disponeret i alt		
<i>Total allocations and transfers</i>	219.754	248.112

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2021 kr.	2020 kr.
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver <i>Non-current assets</i>		
3 Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	6.609.360	6.609.360
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	<u>6.609.360</u>	<u>6.609.360</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>	<u>6.609.360</u>	<u>6.609.360</u>
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	12.276	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	<u>13.575</u>	<u>12.100</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>25.851</u>	<u>12.100</u>
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	<u>189.748</u>	<u>312.530</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>215.599</u>	<u>324.630</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>6.824.959</u>	<u>6.933.990</u>

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Egenkapital		
<i>Equity</i>		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	100.000	100.000
Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>	3.139.527	3.119.774
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	200.000	200.000
Egenkapital i alt	3.439.527	3.419.774
<i>Total equity</i>		
Hensatte forpligtelser		
<i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>	316.852	281.489
Hensatte forpligtelser i alt	316.852	281.489
<i>Total provisions</i>		
Gældsforpligtelser		
<i>Long term liabilities other than provisions</i>		
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>	2.540.219	2.703.012
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>	2.766.511	2.929.304

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
4 Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Short-term part of long-term liabilities</i>	192.412	167.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
<i>Income tax payable to subsidiaries</i>	37.608	11.010
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	72.049	125.413
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>302.069</u>	<u>303.423</u>
Gældsforpligtelser i alt		
<i>Total liabilities other than provisions</i>	<u>3.068.580</u>	<u>3.232.727</u>
Passiver i alt		
<i>Total equity and liabilities</i>	<u>6.824.959</u>	<u>6.933.990</u>
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 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 2021				
<i>Equity 1 January 2021</i>	100.000	3.119.773	200.000	3.419.773
Udloddet udbytte				
<i>Distributed dividend</i>	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	19.754	200.000	219.754
	<u>100.000</u>	<u>3.139.527</u>	<u>200.000</u>	<u>3.439.527</u>

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.

	2021 kr.	2020 kr.
2. Skat af årets resultat		
<i>Tax on ordinary results</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year, parent company</i>	26.598	11.010
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	35.363	58.970
	61.961	69.980
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
3. Investeringsejendomme		
<i>Investment property</i>		
Kostpris 1. januar 2021		
<i>Cost 1 January 2021</i>	6.359.360	6.359.360
Kostpris 31. december 2021	6.359.360	6.359.360
<i>Cost 31 December 2021</i>		
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021		
<i>Fair value adjustment 1 January 2021</i>	250.000	150.000
Årets regulering til dagsværdi		
<i>Adjust of the year to fair value</i>	0	100.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	250.000	250.000
<i>Fair value adjustment 31 December 2021</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		
<i>Carrying amount, 31 December 2021</i>	6.609.360	6.609.360

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

Liabilities

	Gæld i alt 31/12 2021 <i>Debt in total 31 Dec 2021</i> kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i> kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 <i>Long-term debt 31 Dec 2021</i> kr.	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i> kr.
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	2.732.631	192.412	2.540.219	1.794.485
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	226.292	0	226.292	0
	2.958.923	192.412	2.766.511	1.794.485

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 2021 udgør 6.609 t.kr.

As security for mortgage debts, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 6.609 at 31 December 2021

Til sikkerhed for al gæld til realkredit, 2.540 t.kr., har selskabet afgivet pantsætningsforbud i grunde og bygninger.

For bank debts, DKK 2.540, and bankdebt in group affiliated company, the company has provided a no pledge on land and buildings.

Selskabet har kautioneret for søsterselskabs bankgæld. Det tilknyttede selskabs bankgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 7.645 t.kr.

The company has guaranteed the bank loans in sister company. On 31 December 2021, the total bank loans of the group enterprise totalled tDKK 7.645

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.

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.