

AXXUS World Cargo Center CPH ApS

c/o DEinternational Denmark ApS, Kongens Nytorv 26, st. 3., 1050 København K

Årsrapport for

Annual report

2023

CVR-nr. 39 02 98 98
Company reg. no. 39 02 98 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2024.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 10 July 2024.

Markus Wolf
dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse**Contents**

Side

Page**Påtegninger****Reports**

- | | |
|---|--|
| 1 | Ledelsespåtegning
Management's statement |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
Practitioner's compilation report |

Ledelsesberetning**Management's review**

- | | |
|---|--|
| 4 | Selskabsoplysninger
Company information |
| 5 | Ledelsesberetning
Management's review |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**Financial statements 1 January - 31 December 2023**

- | | |
|----|--|
| 6 | Resultatopgørelse
Income statement |
| 7 | Balance
Balance sheet |
| 10 | Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity |
| 11 | Noter
Notes |
| 13 | Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies |

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

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for AXXUS World Cargo Center CPH ApS.

Today, the Managing Director has approved the annual report of AXXUS World Cargo Center CPH ApS for the financial year 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

I consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in my opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

The Managing Director consider the conditions for audit exemption of the 2023 financial statements to be met.

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

Further, in my opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København K, den 10. juli 2024
København K, 10 July 2024

Direktion
Managing Director

Markus Wolf

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab Practitioner's compilation report

Til kapitalejerne i AXXUS World Cargo Center CPH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AXXUS World Cargo Center CPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

To the Shareholders of AXXUS World Cargo Center CPH ApS

We have compiled the financial statements of AXXUS World Cargo Center CPH ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023 based on the company's bookkeeping and on information you have provided.

These financial statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410 (Revised), Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist Management in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements under the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab Practitioner's compilation report

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Risskov, den 10. juli 2024

Risskov, 10 July 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 32 28 52 01
Company reg. no. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne32783

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet	AXXUS World Cargo Center CPH ApS
The company	c/o DEinternational Denmark ApS Kongens Nytorv 26, st. 3. 1050 København K
	CVR-nr.: 39 02 98 98
	Company reg. no.
	Stiftet: 20. oktober 2017
	Established: 20 October 2017
	Hjemsted: København
	Domicile: Copenhagen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Financial year: 1 January - 31 December
Direktion	Markus Wolf
Managing Director	
Revisor	Martinsen
Auditors	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Management´s review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse af lagerbygninger, kontorer og parkeringsfaciliteter, udlejning heraf samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Description of key activities of the company

The principal activities are construction and renting out of buildings etc. and other related activities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.664.485 kr. mod -3.398.405 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.617.609 kr. mod -3.350.915 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Development in activities and financial matters

The gross loss for the year totals DKK -1.664.485 against DKK -3.398.405 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK -1.617.609 against DKK -3.350.915 last year. The management considers the year's result unsatisfactory.

Ledelsen forventer at eksisterende kreditter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Ledelsen har på baggrund heraf aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

The management expects existing credits to be maintained and expanded as needed. Based on this, the management has presented the accounts with continued operations in mind.

Den forventede køber af den nye Fragtterminal er pt. under rekonstruktion, hvorfor der foreligger usikkerhed om fremtidig salg af projektet.

The expected buyer of the new freight terminal is currently undergoing reconstruction, which is why there is uncertainty about foreign sales of the project.

Ledelsen er i dialog med udlejer Copenhagen Airport A/S omkring indgået lejeaftale.

The management is in dialogue with the lessor Copenhagen Airport A/S regarding the lease agreement entered into.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab		
Gross loss	-1.664.485	-3.398.405
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Other financial income from subsidiaries	126.701	114.687
Andre finansielle indtægter		
Other financial income	3.083	2.493
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Other financial expenses	-82.908	-69.690
Resultat før skat		
Pre-tax net profit or loss	-1.617.609	-3.350.915
Skat af årets resultat		
Tax on ordinary results	0	0
Årets resultat		
Net profit or loss for the year	-1.617.609	-3.350.915
Forslag til resultatdisponering:		
Proposed distribution of net profit:		
Disponeret fra overført resultat		
Allocated from retained earnings	-1.617.609	-3.350.915
Disponeret i alt		
Total allocations and transfers	-1.617.609	-3.350.915

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver			
Assets			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Omsætningsaktiver		
	Current assets		
2	Aktiver bestemt for salg		
	Assets held for sale	18.258.553	16.712.480
	Varebeholdninger i alt		
	Total inventories	18.258.553	16.712.480
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
	Receivables from subsidiaries	4.297.074	4.247.486
	Andre tilgodehavender		
	Other receivables	943.098	1.181.065
	Periodeafgrænsningsposter		
	Prepayments	0	609.667
	Tilgodehavender i alt		
	Total receivables	5.240.172	6.038.218
	Likvide beholdninger		
	Cash and cash equivalents	15.880	123.631
	Omsætningsaktiver i alt		
	Total current assets	23.514.605	22.874.329
	Aktiver i alt		
	Total assets	23.514.605	22.874.329

Balance 31. december**Balance sheet at 31 December**

All amounts in DKK.

Passiver			
Equity and liabilities			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
Equity			
Virksomhedskapital			
Contributed capital		40.000	40.000
Overført resultat			
Results brought forward		<u>-7.102.598</u>	<u>-5.484.989</u>
Egenkapital i alt			
Total equity		<u>-7.062.598</u>	<u>-5.444.989</u>

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver			
Equity and liabilities			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
3	Kreditinstitutter i øvrigt		
	Other mortgage loans	30.493.110	28.117.506
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	Total long term liabilities other than provisions	<u>30.493.110</u>	<u>28.117.506</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		
	Trade payables	39.937	35.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
	Payables to shareholders and management	29.969	166.812
	Anden gæld		
	Other debts	14.187	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	Total short term liabilities other than provisions	<u>84.093</u>	<u>201.812</u>
	Gældsforpligtelser i alt		
	Total liabilities other than provisions	<u>30.577.203</u>	<u>28.319.318</u>
	Passiver i alt		
	Total equity and liabilities	<u>23.514.605</u>	<u>22.874.329</u>
4	Eventualposter		
	Contingencies		
5	Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift		
	Capital readiness and prerequisites for continued operation		

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital Contributed capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2022			
Equity 1 January 2022	40.000	-2.134.073	-2.094.073
Årets overførte overskud eller underskud			
Profit or loss for the year brought forward	0	-3.350.916	-3.350.916
Egenkapital 1. januar 2023			
Equity 1 January 2023	40.000	-5.484.989	-5.444.989
Årets overførte overskud eller underskud			
Profit or loss for the year brought forward	0	-1.617.609	-1.617.609
	40.000	-7.102.598	-7.062.598

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Other financial expenses		
Andre finansielle omkostninger		
Other financial costs	82.908	69.690
	<u>82.908</u>	<u>69.690</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Aktiver bestemt for salg		
Assets held for sale		
Aktiver bestemt for salg		
Assets intended for sale	18.258.553	16.712.480
	<u>18.258.553</u>	<u>16.712.480</u>
Årets indregnet renter t.kr. 1.476		
This year includes interest T.DKK 1.476.		
3. Kreditinstitutter i øvrigt		
Other mortgage loans		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt		
Total other mortgage loans	30.493.110	28.117.506
Heraf forfalder inden for 1 år		
Share of amount due within 1 year	<u>0</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter i øvrigt i alt		
Total other mortgage loans	<u>30.493.110</u>	<u>28.117.506</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
Share of liabilities due after 5 years	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

**4. Eventualposter
Contingencies
Eventualaktiver
Contingent assets**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på ca. 1.768 t.kr.

The company has a not booked tax asset of 1.768 T.DKK.

**5. Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift
Capital readiness and prerequisites for continued operation**

Ledelsen forventer at eksisterende kreditter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Ledelsen har på baggrund heraf aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Den forventede køber af den nye Fragtterminal er pt. under rekonstruktion, hvorfor der foreligger usikkerhed om fremtidig salg af projektet.

Ledelsen er i dialog med udlejer Copenhagen Airport A/S omkring indgået lejeaftale.

The management expects existing credits to be maintained and expanded as needed. Based on this, the management has presented the accounts with continued operations in mind.

The expected buyer of the new freight terminal is currently undergoing reconstruction, which is why there is uncertainty about foreign sales of the project.

The management is in dialogue with the lessor Copenhagen Airport A/S regarding the lease agreement entered into.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for AXXUS World Cargo Center CPH 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 AXXUS World Cargo Center CPH 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.

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

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in 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 tilbageførslers 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 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, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

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 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.

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 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.

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, allowing a constant effective interest rate to be recognised during the useful life of the asset or liability. Amortised cost is recognised as the original cost less any payments, plus/less accrued amortisations of the difference between cost and nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the useful life of the liability.

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.

Income statement

Gross loss

Gross loss comprises the cost of sales and other external costs.

Cost of sales comprises costs concerning purchase of raw materials and consumables less discounts.

Other external expenses comprise expenses incurred for sales, advertising and administration.

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, financial expenses form realised and unrealised capital gains and losses relating to debt and transactions in foreign currency, 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Kostpris til opførelse af aktiver bestemt til salg omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer samt renter i opførelsesperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

Statement of financial position

Inventories

The costs for erecting assets intended for sale comprises the cost for raw materials, consumables, direct wages, and indirect production costs. Indirect production costs comprise indirect materials and interests in the construction period.

Receivables

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

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value. The company has chosen to use IAS 39 as a basis for interpretation when recognising impairment of financial assets, which means that impairments must be made to offset losses where an objective indication is deemed to have occurred that an account receivable or a portfolio of accounts receivable is impaired. If an objective indication shows that an individual account receivable has been impaired, an impairment takes place at individual level.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Accounts receivable for which there is no objective indication of impairment at the individual level are evaluated at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit rating in accordance with the company's and the group's credit risk management policy. Determination of the objective indicators applied for portfolios are based on experience with historical losses.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of accounts receivable and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any securities received. The effective interest rate for the individual account receivable or portfolio is used as the discount rate.

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.

Liabilities other than provisions

Other liabilities concerning payables to suppliers and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.