

**AXXUS World Cargo Center CPH ApS**

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

---

**Årsrapport for**

***Annual report***

**2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2020.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 23 September 2020.*

---

**Markus Wolf**  
dirigent  
*Chairman of the meeting*

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

---

Side

Page

**Påtegninger**

**Reports**

- 1 Ledelsespåtegning  
*Management's report*
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  
*Auditor's report on compilation of the financial statements*

**Ledelsesberetning**

**Management commentary**

- 4 Selskabsoplysninger  
*Company information*
- 5 Ledelsesberetning  
*Management commentary*

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

**Financial statements 1 January - 31 December 2019**

- 6 Anvendt regnskabspraksis  
*Accounting policies*
- 10 Resultatopgørelse  
*Income statement*
- 11 Balance  
*Statement of financial position*
- 13 Noter  
*Notes*

*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 British 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 %.

## Ledespåtegning

---

### *Management's report*

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for AXXUS World Cargo Center CPH ApS.

Today, the managing director has presented the annual report of AXXUS World Cargo Center CPH ApS for the financial year 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

I consider the accounting policies appropriate and, in my opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2019 and of the company's results of activities in the financial year 1 January - 31 December 2019.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

The managing director consider the conditions for audit exemption of the 2019 financial statements to be met.

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

I am of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København K, den 23. september 2020  
*København K, 23 September 2020*

Direktion  
***Managing Director***

Markus Wolf

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### ***Auditor's report on compilation of the financial statements***

---

Til kapitalejerne i AXXUS World Cargo Center CPH ApS

To the shareholders of AXXUS World Cargo Center CPH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AXXUS World Cargo Center CPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

We have compiled the financial statements of AXXUS World Cargo Center CPH ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019 based on the company's bookkeeping and on further information provided by you.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

The financial statements comprise the accounting policies, income statement, statement of financial position and notes.

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

We performed this engagement in accordance with the international standard ISRS 4410 applying to compilation engagements.

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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

We have applied our professional expertise to assist you in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and with ethical requirements of the Danish Institute of State Authorised Public Accountants, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

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

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

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.

As 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 in order to compile the financial statements. Accordingly, we express neither an audit opinion nor a review opinion as to whether the financial statements have been compiled in accordance with the Danish Financial Statements Act.

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**  
***Auditor's report on compilation of the financial statements***

---

Risskov, den 23. september 2020

*Risskov, 23 September 2020*

**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*

---

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

## Ledelsesberetning

### *Management commentary*

---

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -630.877 kr. mod -723.224 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -822.615 kr. mod -591.292 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

#### The principal activities of the company

The principal activities are erecting and hiring out of buildings etc. and other herewith related activity.

#### Development in activities and financial matters

The gross loss for the year totals DKK -630.877 against DKK -723.224 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK -822.615 against DKK -591.292 last year. Management considers the net profit or loss for the year as expected.

## 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

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 external costs.

Other external costs comprise costs incurred for sales and administration.

#### Financial expenses

Financial expenses comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities etc. Financial expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### *Accounting policies*

---

#### 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.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Statement of financial position

##### Inventories

The cost 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 erecting period.

##### Receivables

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

##### Cash on hand and demand deposits

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank.

##### Income tax and deferred tax

Current tax receivables and tax liabilities are recognised in the statement of financial position with the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivables and tax liabilities are offset to the extent that a legal right of set-off exists and the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax is tax on all temporary differences in the carrying amount and tax base of assets and liabilities measured on the basis of the planned application of the asset and disposal of the liability, respectively.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gældsforpligtelser**

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

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carryforward, are recognised at their expected realisable value, either by settlement against tax of future earnings or by setoff in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisation value.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates of applicable legislation at the reporting date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

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

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

## Resultatopgørelse

### *Income statement*

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019	20/10 2017 - 31/12 2018
<b>Bruttotab</b>		
<b>Gross loss</b>	<b>-630.877</b>	<b>-723.224</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	-51.268	-8.538
<b>Resultat før skat</b>		
<b>Pre-tax net profit or loss</b>	<b>-682.145</b>	<b>-731.762</b>
Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-140.470	140.470
<b>Årets resultat</b>		
<b>Net profit or loss for the year</b>	<b>-822.615</b>	<b>-591.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Proposed appropriation of net profit:</b>		
Disponeret fra overført resultat		
<i>Allocated from retained earnings</i>	-822.615	-591.292
<b>Disponeret i alt</b>		
<b>Total allocations and transfers</b>	<b>-822.615</b>	<b>-591.292</b>

## Balance 31. december

### Statement of financial position at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver Assets	2019	2018
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Current assets</b>		
2 Aktiver bestemt for salg		
Assets held for sale	11.986.968	11.205.026
Varebeholdninger i alt		
Total inventories	<u>11.986.968</u>	<u>11.205.026</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Receivables from group enterprises	2.201.030	2.780.398
Udskudte skatteaktiver		
Deferred tax assets	0	140.470
Andre tilgodehavender		
Other receivables	<u>1.307.954</u>	<u>30.977</u>
Tilgodehavender i alt		
Total receivables	<u>3.508.984</u>	<u>2.951.845</u>
Likvide beholdninger		
Cash on hand and demand deposits	<u>945.466</u>	<u>2.083.348</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
<b>Total current assets</b>	<u>16.441.418</u>	<u>16.240.219</u>
<b>Aktiver i alt</b>		
<b>Total assets</b>	<u>16.441.418</u>	<u>16.240.219</u>

## Balance 31. december

### Statement of financial position at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	2019	2018
Note		
<b>Egenkapital</b>		
<b><i>Equity</i></b>		
3 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	40.000	50.000
5 Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-236.275	-591.292
<b>Egenkapital i alt</b>		
<b><i>Total equity</i></b>	<b>-196.275</b>	<b>-541.292</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b><i>Liabilities other than provisions</i></b>		
6 Kreditinstitutter i øvrigt <i>Other mortgage loans</i>	0	16.465.963
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	0	16.465.963
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i>	16.420.789	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	199.577	313.437
Anden gæld <i>Other payables</i>	17.327	2.111
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	16.637.693	315.548
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<b><i>Total liabilities other than provisions</i></b>	<b>16.637.693</b>	<b>16.781.511</b>
<b>Passiver i alt</b>		
<b><i>Total equity and liabilities</i></b>	<b>16.441.418</b>	<b>16.240.219</b>

**Noter****Notes**

All amounts in DKK.

	1/1 2019 - 31/12 2019	20/10 2017 - 31/12 2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<b><i>Other financial costs</i></b>		
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	51.268	8.538
	<b>51.268</b>	<b>8.538</b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Aktiver bestemt for salg</b>		
<b><i>Assets held for sale</i></b>		
Aktiver bestemt for salg		
<i>Assets intended for sale</i>	11.986.968	11.205.026
	<b>11.986.968</b>	<b>11.205.026</b>
Der er indregnet renter for t.kr. 1.650 i aktivet.		
<i>Interest for TDKK 1.650 are included in the asset.</i>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
<b><i>Contributed capital</i></b>		
Virksomhedskapital primo		
<i>Contributed capital opening balance</i>	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse		
<i>Cash capital increase</i>	40.000	50.000
Kontant kapitalnedsættelse		
<i>Cash capital reduction</i>	-50.000	0
	<b>40.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
<b><i>Share premium</i></b>		
Årets overkurs ved emission		
<i>Share premium account for the year</i>	1.177.632	0
Overført til overført resultat		
<i>Transferred to results brought forward</i>	-1.177.632	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
<b><i>Retained earnings</i></b>		
Overført resultat primo		
<i>Retained earnings opening balance</i>	-591.292	0
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	-822.615	-591.292
Overført fra overkurs ved emission		
<i>Transferred from share premium account</i>	<u>1.177.632</u>	<u>0</u>
	<u>-236.275</u>	<u>-591.292</u>
<b>6. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
<b><i>Other mortgage loans</i></b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt		
<i>Total other mortgage loans</i>	16.420.789	16.465.963
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-16.420.789</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>16.465.963</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>0</u>	<u>0</u>