

WPC Star Denmark ApS
c/o Citco Holbergsgade 14
1057 København K

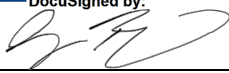
CVR-nummer 40917608

Årsrapport 2020
Annual report 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 11. juni 2021

The annual report was presented and adopted at the company's annual general meeting 11 June 2021

DocuSigned by:

7F9F18A5C5C047F...
Gregory Mark Butchart

Dirigent

Chair

Årsrapporten er aflagt på dansk og engelsk. I tvivlstilfælde er den danske tekst gældende.

The annual report is presented in both Danish and English. In case of discrepancy, the Danish text is applicable.

WPC Star Denmark ApS

Indholdsfortegnelse

Table of contents

Selskabsoplysninger	2
<i>Company information</i>	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
<i>Statement by management on the annual report</i>	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<i>Auditor's report on compilation of financial state</i>	4
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
<i>Income statement</i>	7
Aktiver	8
<i>Assets</i>	8
Passiver	9
<i>Liabilities and equity</i>	9
Egenkapitalopgørelse	11
<i>Statement of change in equity</i>	11
Noter	12
<i>Notes</i>	12
Anvendt regnskabspraksis	15
<i>Accounting policies</i>	15

WPC Star Denmark ApS

Selskabsoplysninger

Company information

Selskab (Company)

WPC Star Denmark ApS
c/o Citco Holbergsgade 14
1057 København K

CVR-nummer: (CVR no.) 40917608
Regnskabsperiode: (Reporting period) 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion (Executive Board)

Gregory Mark Butchart
Martin Vestergaard
Ole Meier Sørensen

Revisor (Auditor)

Dansk Revision Silkeborg
Registreret revisionsaktieselskab
Hagemannsvej 4
8600 Silkeborg

WPC Star Denmark ApS

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for WPC Star Denmark ApS. Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

The Executive Board today considered and approved the annual report of WPC Star Denmark ApS for the period 1 January 2020 - 31 December 2020. The annual report, which has not been audited, was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Executive Board finds that the conditions for preparing unaudited financial statements have been met.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position as at 31 December 2020, and of its financial performance for the financial period 1 January 2020 - 31 December 2020.

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

In our opinion, the management's review gives a true and fair view of the matters dealt with in the review.

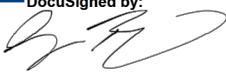
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


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

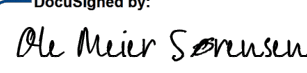
11. juni 2021

Direktionen:

Executive Board:

DocuSigned by:

7F9F18A5C5C047E
Gregory Mark Butchart

DocuSigned by:

4683A060D8EC498
Martin Vestergaard

DocuSigned by:

A79A9ED5CB0749E
Ole Meier Sørensen

WPC Star Denmark ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Auditor's report on compilation of financial state

Til den daglige ledelse i WPC Star Denmark ApS

To the management of WPC Star Denmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WPC Star Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

We have compiled the Financial Statements of WPC Star Denmark ApS for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020 based on the Company's bookkeeping records and other information provided by you. The Financial Statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

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

We performed our work in accordance with ISRS 4410 Engagements to Compile Financial Statements.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 preparing and presenting the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Auditors Act and FSR – Danish auditors' ethical rules, 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 selskabets ledelses ansvar.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the Financial Statements 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, selskabets ledelse 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 an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by you for the compilation of the financial statements. Consequently, we do not express an audit opinion or a review conclusion as to whether these Financial Statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

WPC Star Denmark ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Auditor's report on compilation of financial state

Silkeborg, 11. juni 2021

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309

DocuSigned by:

3060462CFD174BA...
Jan Pedersen
Registreret revisor
mne1084

WPC Star Denmark ApS

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering, besiddelse, administration og udvikling af ejendomme samt virksomhed relateret hertil.

Principal activities

The company's principal activities are investment, possession, administration and development of properties as well as business related thereto.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør TDKK 9,262 mod TDKK 837 sidste år. Resultatet fra ordinære aktiviteter efter skat udgør TDKK 11.478 mod TDKK 1.487 sidste år. Resultatet er væsentligt påvirket af ejendommens dagsværdiregulering.

I marts 2020 klassificerede WHO COVID-19, som en pandemi. Den hastighed, hvormed pandemien udviklede sig, forårsagede en folkesundhedskrise med en høj makroøkonomisk indvirkning på globalt plan. Pandemiens indvirkning på WPC DF Denmark ApS' aktiviteter har var meget begrænset, med ingen eller kun små påvirkninger på det operationelle niveau.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Development in activities and financial affairs

The net turnover for the year is TDKK 9.262 against TDKK 837 last year. The results from ordinary activities after tax are TDKK 11.478 against TDKK 1.487 last year. The result is significantly affected by the fair value adjustment of the property.

In March 2020, the World Health Organization classified the transmission of the new coronavirus, responsible for COVID-19, as a pandemic. The speed, with which the transmission emerged, caused a public health crisis, with a high macroeconomic impact at a global level. The impact of the pandemic on the activity of WPC DF Denmark ApS was very limited, with no or only slight interruptions at the operational level. Management have not identified any significant impacts on the company's financial statements.

Developments and results for the year are considered satisfactory.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Bortset fra den løbende usikkerhed omkring den potentielle påvirkning af COVID-19 beskrevet ovenfor, er der ikke opstået begivenheder efter balancedagen, som vil have væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

Events after the end of the financial year

Except for the on-going uncertainty around the potential impact of the coronavirus outbreak described above, no events occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

WPC Star Denmark ApS

Resultatopgørelse		2020	2019
Note	<i>Income statement</i>	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
<i>The period 1 January - 31 December</i>			
	Nettoomsætning <i>Revenue</i>	9.261.821	837
	Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>	-639.308	-30
	Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	8.622.513	807
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>	9.000.000	1.369
	Resultat før finansielle poster <i>Income or loss before net financials</i>	17.622.513	2.177
1	Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-2.893.683	-256
	Resultat før skat <i>Profit before tax</i>	14.728.830	1.921
2	Skat af årets resultat <i>Tax on the income or loss for the year</i>	-3.250.470	-433
	Årets resultat <i>Net income or loss for the year</i>	11.478.360	1.487
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposal for distribution of net income</i>			
	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	11.478.360	1.487
	Resultatdisponering i alt <i>Total distribution of net income</i>	11.478.360	1.487
3	Antal beskæftigede <i>Average number of employees</i>		

WPC Star Denmark ApS

	Balance	2020	2019
Note	Assets	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	<i>Assets as at 31 December</i>		
4	Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	169.000.000	160.000
	Materielle anlægsaktiver	169.000.000	160.000
	<i>Property, plant and equipment</i>		
	Anlægsaktiver i alt	169.000.000	160.000
	<i>Total non-current assets</i>		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder <i>Tax receivable from group enterprises</i>	1.016.426	1.077
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	197.375	39.142
	Tilgodehavender	1.213.801	40.219
	<i>Receivables</i>		
	Likvide beholdninger	4.110.052	0
	<i>Cash</i>		
	Omsætningsaktiver i alt	5.323.853	40.219
	<i>Total current assets</i>		
	Aktiver i alt	174.323.853	200.219
	<i>Total assets</i>		

WPC Star Denmark ApS

	Balance	2020	2019
Note	<i>Liabilities and equity</i>	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	<i>Liabilities and equity as at 31 December</i>		
	Virksomhedskapital	43.100	40
	<i>Contributed capital</i>		
	Overført resultat	43.962.611	1.487
	<i>Retained earnings</i>		
	Egenkapital i alt	44.005.711	1.527
	<i>Total equity</i>		
5	Hensættelser til udskudt skat	4.700.304	1.511
	<i>Provisions for deferred tax</i>		
	Hensatte forpligtelser	4.700.304	1.511
	<i>Provisions</i>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.628.432	128.000
	<i>Payables to group enterprises</i>		
6	Langfristede gældsforpligtelser	121.628.432	128.000
	<i>Non-current payables</i>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.520	472
	<i>Accounts payable</i>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	237.026	68.709
	<i>Payables to group enterprises</i>		
	Anden gæld	3.652.860	0
	<i>Other payables</i>		
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.989.406	69.181
	<i>Current payables</i>		
	Gældsforpligtelser i alt	125.617.838	197.181
	<i>Total payables</i>		
	Passiver i alt	174.323.853	200.219
	<i>Total liabilities and equity</i>		

WPC Star Denmark ApS

	Balance	2020	2019
Note	<i>Liabilities and equity</i>	DKK	1.000 DKK
7	Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>		

WPC Star Denmark ApS

Egenkapitalopgørelse*Statement of change in equity*

Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
<i>Equity</i>	<i>Contributed Capital</i>	<i>Premium on issue</i>	<i>Transferred earnings</i>	<i>Total Equity</i>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
01.01.20 - 31.12.20				
Saldo primo Beginning of the year	40	0	1.487	1.527
Kapitalforhøjelse <i>Capital increase</i>	3	0	0	3
Kapitalforhøjelse <i>Capital increase, top course</i>	0	30.997	0	30.997
Overkurs anvendt ved resultatdisponering <i>Premium used for profit allocation</i>	0	-30.997	30.997	0
Årets resultat <i>Retained earnings of the year</i>	0	0	11.478	11.478
Egenkapital ultimo	43	0	43.962	44.005
<i>Equity in total</i>				

WPC Star Denmark ApS

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
<i>Notes</i>		
1		
Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Renter tilknyttede virksomheder	2.875.401	256
<i>Interest, group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	18.282	0
<i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger i alt	2.893.683	256
<i>Financial expenses</i>		
2		
Skat af årets resultat		
<i>Tax on the income or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat	60.950	-1.077
<i>Tax on net income or loss for the year</i>		
Regulering af udskudt skat	3.189.520	1.511
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
Skat af årets resultat i alt	3.250.470	433
<i>Tax on the income or loss for the year</i>		
3		
Antal beskæftigede		
<i>Average number of employees</i>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
<i>The company had an average of 2 employees during the financial year (last year 2).</i>		
4		
Investeringsjendomme		
<i>Investment properties</i>		
Kostpris 1. januar	158.630.612	0
<i>Cost 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	0	158.631
<i>Additions</i>		
Kostpris 31. december	158.630.612	158.631
<i>Cost 31 December</i>		
Dagsværdiregulering 1. januar	1.369.388	0
<i>Fair value adjustment 1 January</i>		
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	9.000.000	1.369
<i>Adjustment of the year to fair value</i>		
Dagsværdireguleringer 31. december	10.369.388	1.369
<i>Fair value adjustment 31 December</i>		
Investeringsjendomme i alt	169.000.000	160.000
<i>Investment properties</i>		

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
<hr/>		
<i>Notes</i>		

Usikkerhed ved indregning og måling

Uncertainty connected with recognition and measurement

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme bestemmes ud fra markedsstandarder og er baseret på en vurdering af det aktuelle afkast, vedligeholdelsestilstanden og afkastkravet for investeringsejendomme.

Investeringsejendomme består af logistiske ejendomme, beliggende i Aarhus, Danmark og bruges til kommercielle formål.

Dagsværdien af investeringsejendomme i årsrapporten estimeres på baggrund af en ekstern vurderingsrapport, værdiansættelse er udarbejdet ved hjælp af en indkomst kapitaliseringsmetode.

Skøn for afkastkrav er baseret på information om den generelle regionale udvikling og krav til afkast og andre relevante lokale forhold.

Centrale forudsætninger:

Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret model på 5,4 %. Den afkastbaserede model tager udgangspunkt i ejendommens markedsvurdering pr. 31. december 2020.

Ændringer i estimeret påkrævet afkastrate for investeringsejendomme vil påvirke værdien af investeringsejendomme, der er indregnet i balancen, samt værdireguleringer opført i resultatopgørelsen.

Følsomhedsanalyse

Afkast	Dagsværdi TDKK	Bogført værdi TDKK	Ændring
			dagsværdi TDKK
4,9%	186.245	169.000	17.245
5,9%	154.678	169.000	-14.322

Uncertainties as to recognition or measurement

The management's estimate of the value of the investment properties is determined from market-conforming standards and is based on an assessment of the current returns, the maintenance condition, and the return requirement of the investment properties.

The investment property consist of logistic properties, located in Aarhus, Denmark and are used for commercial purposes.

The fair value of investment properties in the annual report is estimated based on the external valuation report. Valuation has been prepared using an income capitalization methodology.

The return requirement estimates are based on information about the general regional development in return requirements and other relevant local conditions.

WPC Star Denmark ApS

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

*Notes***Key assumptions:**

An individually determined Equivalent Yield of 5,40% has been applied in the market value assessment at 31 December 2020.

Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognized in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Sensitivity analysis:

Rate of return	Fair value	Book value	Change in fair value
	TDKK	TDKK	TDKK
4,9%	186.245	169.000	17.245
5,9%	154.678	169.000	-14.322

5 Hensættelse til udskudt skat

Provisions for deferred tax

Hensættelse til udskudt skat, primo	1.510.784	0
<i>Provision for deferred tax, beginning of the year</i>		
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	3.189.520	1.511
<i>Change for the year in provisions for deferred tax</i>		
Hensættelse til udskudt skat i alt	4.700.304	1.511
<i>Provisions for deferred tax</i>		

6 Langfristede gældsforpligtelser

Non-current payables

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	121.628.432	128.000
<i>Portion of debt maturing after 5 years</i>		

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet WPC DF Denmark ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i administrationsselskabets årsregnskab.

The company is jointly and severally liable with the management company WPC DF Denmark ApS for Danish corporate and withholding taxes on dividends within the joint taxation circle. The taxable corporation tax and withholding tax within the co-tax circle are disclosed in the management company's annual accounts.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

None.

WPC Star Denmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

General

The annual report was prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for reporting class B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The financial statements have been prepared according to the same accounting policies as last year.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

General principles for recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each individual item.

WPC Star Denmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, implying the recognition of a constant effective interest rate to maturity. Amortised cost is determined as original cost less any repayments and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

In recognition and measurement, foreseeable losses and risks are taken into consideration when arising before the annual report is prepared and proving or disproving matters existing on the balance sheet date.

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost. Also recognised are expenses incurred to generate the earnings for the year, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions, as well as reversals resulting from changes in accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

Resultatopgørelsen

Income statement

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Net turnover

The net turnover consists of rental income from lease of properties and recharged common costs and is recognized in the income statement in the period it regards.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Gross profit

Revenue less expenses for raw materials and consumables and other external expenses are aggregated in the item 'Gross profit'.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to sale, administration, bad debts etc.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de internationale regler om sambeskatning af administrationsselskabet og de danske virksomheder i sambeskatningskredsen.

WPC Star Denmark ApS

Anvendt regnskabspraxis

Accounting policies

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).

Tax on net income or loss for the year

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

The company is covered by the international rules on joint taxation of the management company and the Danish companies in the joint taxation circle.

The current Danish corporation tax is distributed through settlement of joint tax contributions between the jointly taxed companies in relation to their taxable income. In connection with this, companies with tax deficits receive joint tax contributions from companies that have been able to apply this deficit (full distribution).

Balancen

Balance sheet

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Investeringsejendommen værdiansættes ved hjælp af indtægtskapitaliseringsmetoden, hvor en ejendoms dagsværdi estimeres ud fra den normaliserede nettodriftsindtægt genereret af ejendommen, divideret med aktivringssatsen. Den beregnede værdi justeres med forventet fremtidig ændring i lejeværdi, tomrum, kapitalomkostninger og andre særlige omstændigheder

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

WPC Star Denmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Investment properties

Investment properties comprise properties that are held to earn rentals, held for capital appreciation or both.

Initially, investment properties are measured at cost including purchase price and directly related costs. The carrying amount also includes costs for improvements if the recognition criteria is met.

Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value. Gains and losses arising from changes in the fair values are included in the income statement in the year which they arise.

The property is valued using the income capitalization method where a property's fair value is estimated based on the normalized net operating income generated by the property which is divided by the capitalization rate. The calculated value is adjusted with expected future change in rental value, voids, capital expenses and other special circumstances.

Investment properties are not depreciated.

Gains and losses on the disposal of individual property, plant and equipment are stated as the difference between the selling prices less selling cost and the carrying amount on the date of the disposal. Gains and losses are recognized in the income statement as other operation income or other operating expenses.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at amortised cost, usually equivalent to nominal value. The value is reduced by write-downs for expected losses following an assessment of each receivable.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Payables

Payables are measured at cost, equivalent to nominal value.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

WPC Star Denmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and tax receivable are measured in the balance sheet as tax calculated on the taxable income for the year, adjusted for tax on taxable for previous years and tax prepaid.

Deferred tax on temporary differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts is measured under the balance sheet liability method. Deferred tax is measured on the basis of the tax regulations and rates that, according to the rules in force at the balance sheet date, will apply at the time the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Changes in deferred tax as a result of changes in tax rates are recognised in the income statement.