

# SSP Copenhagen 1 ApS

C/O CEJ Ejendomsadministration  
Meldahlsgade 5, 1., 1613 København V

CVR-nr./CVR no. 42 29 88 75

## Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 12. april - 31. december 2021)

Annual report 2021

(As of the establishment of the Company 12 April - 31 December 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **13. juli 2022**

Approved at the Company's annual general meeting on

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....  
Lars Frederiksen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

## Indhold

Contents

<b>Ledelsespåtegning</b>	2
Statement by the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	3
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	7
Management's review	
<b>Årsregnskab 12. april - 31. december 2021</b>	8
Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021	
<b>Resultatopgørelse</b>	8
Income statement	
<b>Balance</b>	9
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	11
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	12
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SSP Copenhagen 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. april - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 fra selskabets stiftelse 12. april - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den **13. juli 2022**

København,

Direktion:/Executive Board:

.....  
Lars Frederiksen  
direktør

.....  
Lars Börner  
direktør

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of SSP Copenhagen 1 ApS for the financial year as of the establishment of the Company 12 April - 31 December 2021.

The annual report is prepared in accordance with 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 as of the establishment of the Company 12 April - 31 December 2021.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Til kapitalejeren i SSP Copenhagen 1 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SSP Copenhagen 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. april - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 fra selskabets stiftelse 12. april - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### To the shareholder of SSP Copenhagen 1 ApS

#### Opinion

We have audited the financial statements of SSP Copenhagen 1 ApS for the financial year as of the establishment of the Company 12 April - 31 December 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with 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 as of the establishment of the company 12 April - 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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Independence

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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 tilsidesættelse 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.

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 as to 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 the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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.
- ▶ 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den **13. juli 2022**

Copenhagen,  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kennet Hartmann  
statsaut. revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne40036

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

## Ledelsesberetning

Management's review

### Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	SSP Copenhagen 1 ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	C/O CEJ Ejendomsadministration Meldahlgade 5, 1., 1613 København V
CVR-nr./CVR no.	42 29 88 75
Stiftet/Established	12. april 2021/12 April 2021
Hjemstedskommune/Registered office	København V
Regnskabsår/Financial year	12. april - 31. december 2021/12 April - 31 December 2021
Direktion/Executive Board	Lars Frederiksen, Direktør Lars Börner, Direktør
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Beretning

Management commentary

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje, udvikle og drive ejendommen beliggende Lautruphøj 3E, 2750 Ballerup.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 1 315 327 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 25 925 271 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Business review

The Company's activity is to own, develop and manage the property located at Lautruphøj 3E, 2750 Ballerup.

### Financial review

The income statement for 2021 shows a loss of DKK 1,315,327, and the balance sheet at 31 December 2021 shows equity of DKK 25,925,271.

### Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.



**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note	DKK	2021
Note		9 mdr. (months)
	<b>Bruttotab</b>	-165 003
	Gross loss	
2	Finansielle indtægter	47 728
	Financial income	
3	Finansielle omkostninger	-1 198 052
	Financial expenses	
	<b>Resultat før skat</b>	-1 315 327
	Profit/loss before tax	
	Skat af årets resultat	0
	Tax for the year	
	<b>Årets resultat</b>	-1 315 327
	Profit/loss for the year	
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Recommended appropriation of profit/loss	
	Overført resultat	-1 315 327
	Retained earnings/accumulated loss	
		-1 315 327

**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2021
	<b>AKTIVER</b>	
	ASSETS	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
	Fixed assets	
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Property, plant and equipment	
	Grunde og bygninger	68 321 346
	Land and buildings	
		68 321 346
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	
	Total fixed assets	68 321 346
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Non-fixed assets	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Receivables	
	Andre tilgodehavender	47 728
	Other receivables	
		47 728
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	
	Total non-fixed assets	47 728
	<b>AKTIVER I ALT</b>	
	TOTAL ASSETS	68 369 074

**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2021
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Equity	
4	Aktiekapital	40 000
	Share capital	
	Overført resultat	25 885 271
	Retained earnings	
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>25 925 271</b>
	Total equity	
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	Liabilities other than provisions	
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Non-current liabilities other than provisions	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	42 198 214
	Payables to affiliates	
		<b>42 198 214</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Current liabilities other than provisions	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	131 282
	Trade payables	
	Anden gæld	114 307
	Other payables	
		<b>245 589</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42 443 803</b>
	Total liabilities other than provisions	
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>68 369 074</b>
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>	
1	Anvendt regnskabspraksis	
	Accounting policies	
5	Sikkerhedsstillelser	
	Collateral	
6	Nærtstående parter	
	Related parties	

**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Egenkapitalopgørelse**

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse Cash payments concerning formation of enterprise	40 000	0	40 000
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-1 315 327	-1 315 327
<b>Egenkapital 31. december 2021</b> Equity at 31 December 2021	<b>40 000</b>	<b>25 885 271</b>	<b>25 925 271</b>

## Årsregnskab 12. april - 31. december 2021

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for SSP Copenhagen 1 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of SSP Copenhagen 1 ApS for 2021 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

#### Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balance-dagens valutakurs. Forskellen mellem balance-dagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Income statement

##### Gross loss

The items revenue and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross loss in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

**Tax**

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

**Balance sheet****Property, plant and equipment**

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Gains or losses are calculated as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains and losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

**Impairment of fixed assets**

The carrying amount of intangible assets, property, plant and equipment and investments in subsidiaries and associates is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists. Impairment losses on goodwill are not reversed.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment of financial receivables.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

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

**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Liabilities**

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Other liabilities are measured at net realisable value.

**2 Finansielle indtægter**

Financial income

Andre finansielle indtægter

Other financial income

47 728

47 728**3 Finansielle omkostninger**

Financial expenses

Låneomkostninger

Other interest expenses

Andre finansielle omkostninger

Other financial expenses

1 083 780

114 2721 198 052**4 Aktiekapital**

Share capital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 40 000 kr. siden stiftelsen.

The Company's share capital has remained DKK 40,000 since the establishment.



**Årsregnskab 12. april - 31. december 2021**

Financial statements for the period 12 April - 31 December 2021

**Noter**

Notes to the financial statements

**5 Sikkerhedsstillelser**

Collateral

Virksomheden har pr. 31. december 2021 stillet Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 68.321.346 kr til sikkerhed for entreprisekontrakten med en kontraktværdi på 130.437.500 kr.

The Company has, as of 31 December 2021, provided Lands and buildings with carrying value of DKK 68,321,346 as security for the Turnkey Contract with a contract value of DKK 130,437,500.

**6 Nærtstående parter**

Related parties

SSP Copenhagen 1 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

SSP Copenhagen 1 ApS' related parties comprise the following:

**Bestemmende indflydelse**

Parties exercising control

<b>Nærtstående part</b> Related party	<b>Bopæl/Hjemsted</b> Domicile	<b>Grundlag for bestemmende indflydelse</b> Basis for control
Catella Real Estate AG	München, Tyskland Munich, Germany	Hovedanpartshaver Main Shareholder

**Oplysning om koncernregnskaber**

Information about consolidated financial statements

<b>Modervirksomhed</b> Parent	<b>Hjemsted</b> Domicile	<b>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</b> Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Catella Real Estate AG	München, Tyskland Munich, Germany	Alter Hof 5, 80331 München Alter Hof, 80331 Munich

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Börner

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-252872998436

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-07-13 13:54:57 UTC

NEM ID 

## Kennet Hartmann

### Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-868469357634

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-13 20:42:39 UTC

NEM ID 

## Lars Frederiksen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-088060645061

IP: 90.118.xxx.xxx

2022-07-13 20:56:07 UTC

NEM ID 


## Lars Frederiksen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-088060645061

IP: 90.118.xxx.xxx

2022-07-13 20:56:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W8MFE-V6D7S-1H4EE-IJDS6-IK008-EZVDX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>