



Tlf.: +45 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR no. 20 22 26 70

VGP PARK DENMARK 1 APS

VESTERBALLEVEJ 5, 7000 FREDERICIA

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. AUGUST - 31. DECEMBER 2022
1 AUGUST - 31 DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. maj 2023

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 8 May 2023*

Kristoffer Stimpel

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 43 41 69 01
CVR NO. 43 41 69 01

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Auditor's report on compilation of financial information</i>	5-6
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	7
Årsregnskab 1. august - 31. december <i>Financial Statements 1 August - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	11
Noter..... <i>Notes</i>	12
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

VGP Park Denmark 1 ApS
Vesterballevej 5
7000 Fredericia

CVR-nr.: 43 41 69 01
CVR No.:
Stiftet: 1. august 2022
Established: 1 August 2022
Kommune: Fredericia
Municipality:
Regnskabsår: 1. august - 31. december
Financial Year: 1 August - 31 December

Direktion
Executive Board

Kristoffer Stimpel
Jan Van Geet

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august - 31. december 2022 for VGP Park Denmark 1 ApS.

Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of VGP Park Denmark 1 ApS for the financial year 1 August - 31 December 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august - 31. december 2022.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 August - 31 December 2022.

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

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The Executive Board remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Fredericia, den 8. maj 2023
Fredericia, 8 May 2023

Direktion:
Executive Board

Kristoffer Stimpel

Jan Van Geet

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Til kapitalejeren i VGP Park Denmark 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VGP Park Denmark 1 ApS for regnskabsåret 1. august - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens ansvar.

To the Shareholder of VGP Park Denmark 1 ApS

We have compiled these Financial Statements of VGP Park Denmark 1 ApS for the financial year 1 August - 31 December 2022 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise 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 statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.

These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 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 Management 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.

Vejle, den 8. maj 2023
Vejle, 8 May 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne31481
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og drift af logistikcentre.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende og som forventet.

Selskabet har som følge af det negative resultat tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening i den associerede virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The principal activities comprise investing and operating logistics centers.

Development in activities and financial and economic position

The result for the year is considered satisfactory and as expected.

More than half of the share capital has been lost as a result of realized losses in the financial year. It is management's expectation that capital is re-established via earnings in the coming financial years or alternatively via capital contributions from the parent company.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 AUGUST - 31 DECEMBER

	Note	2022 kr. DKK
BRUTTOTAB <i>GROSS LOSS</i>		-23.275
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>		-68
RESULTAT FØR SKAT <i>LOSS BEFORE TAX</i>		-23.343
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0
ÅRETS RESULTAT <i>LOSS FOR THE YEAR</i>		-23.343
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>		
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-23.343
I ALT <i>TOTAL</i>		-23.343

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2022 kr. DKK
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		2.268
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		2.268
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		47.973
OMSÆTNINGSAKTIVER..... CURRENT ASSETS		50.241
AKTIVER..... ASSETS		50.241

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2022 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		40.000
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-23.343
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		16.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Debt to Group companies</i>		25.584
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		33.584
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		33.584
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		50.241
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 1	
 Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	 2	

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. august 2022..... <i>Equity at 1 August 2022</i>	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		-23.343	-23.343
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Equity at 31 December 2022</i>	40.000	-23.343	16.657

NOTER
NOTES

	2022 kr. DKK	Note
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>		1
Eventualaktiver Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 3 tkr., som vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel. Beløbet er ikke indregnet i balancen, idet det vurderes usikkert, hvorvidt dette kan anvendes indefor en periode på 3-5 år. <i>Contingent assets</i> <i>The Company has a deferred tax asset totalling DKK 3 thousand comprising primarily of deferred tax income. Management does not expect to utilize the deferred income within the coming years, thus the asset have not been fully capitalized in the balance sheet.</i>		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>		2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for VGP Park Denmark 1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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

BALANCEN**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

The Annual Report of VGP Park Denmark 1 ApS for 2022 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared with the following accounting principles.

INCOME STATEMENT**Other external expenses**

Other external expenses include other administrative costs etc

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from securities, debt and transactions in foreign currencies, as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised by the amounts that relate to the financial year. Interest income and expenses are calculated on amortised cost prices.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the Income Statement by the share that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in equity by the share that may be attributed to entries directly to equity.

BALANCE SHEET**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the Balance Sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the amount at which the asset is expected to be used within a reasonable number of years, either by setoff against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the Balance Sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less transaction costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the Income Statement over the loan period.

The amortised cost of current liabilities corresponds usually to the nominal value.