

---

# *Pelican Denmark Industrial ApS*

Skodsborgvej 48A, DK-2830 Virum

## *Årsrapport for 10. juli - 31. december 2023*

*Annual Report for  
10 July - 31 December 2023*

---

CVR-nr. 44 18 21 73

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/6 2024

*The Annual Report was  
presented and adopted  
at the Annual General  
Meeting of the  
company  
on 20/6 2024*

Willfried Burkhart  
Franz  
Dirigent  
*Chairman of the  
general meeting*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <b><i>Management's Statement and Auditor's Report</i></b>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
<b>Selskabsoplysninger</b> <b><i>Company information</i></b>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	5
<b>Årsregnskab</b> <b><i>Financial Statements</i></b>	
Resultatopgørelse 10. juli - 31. december <i>Income Statement 10 July - 31 December</i>	6
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	7
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	10
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11

# Ledelsespåtegning

## *Management's statement*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. juli - 31. december 2023 for Pelican Denmark Industrial ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Pelican Denmark Industrial ApS for the financial year 10 July - 31 December 2023.

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 at 31 December 2023 of the Company and of the results of the Company operations for 2023.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Virum, den 20. juni 2024  
*Virum, 20 June 2024*

**Direktion**  
***Executive Board***

Willfried Burkhardt Franz  
Adm. direktør  
*CEO*

Merete Kjær Buchgreitz

Allan Agerskov

Rune Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

Til kapitalejeren i Pelican Denmark Industrial ApS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. juli - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Pelican Denmark Industrial ApS for regnskabsåret 10. juli - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

To the shareholder of Pelican Denmark Industrial ApS

### Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 10 July - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Pelican Denmark Industrial ApS for the financial year 10 July - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### 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 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. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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.

### Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about 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 these 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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 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 blandt andet 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.

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.

Hellerup, den 20. juni 2024  
*Hellerup, 20 June 2024*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kyhnav

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne40028

Pawel Christof Michalak

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne48479

# Selskabsoplysninger

## *Company information*

**Selskabet**  
***The Company***

Pelican Denmark Industrial ApS  
Skodsborgvej 48A  
2830 Virum

CVR-nr: 44 18 21 73  
*CVR No: 44 18 21 73*

Regnskabsperiode: 10. juli - 31. december  
*Financial period: 10 July - 31 December*

Stiftet: 10. juli 2023  
*Incorporated: 10 July 2023*

Regnskabsår: 1. regnskabsår  
*Financial year: 1st financial year*

Hjemstedskommune: Rudersdal  
*Municipality of reg. office: Rudersdal*

**Direktion**  
***Executive Board***

Willfried Burkhart Franz  
Merete Kjær Buchgreitz  
Allan Agerskov  
Rune Petersen

**Revisor**  
***Auditors***

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
***Bankers***

Nordea Bank Danmark A/S  
Grønjobsvej 10  
2300 København S

# Resultatopgørelse 10. juli - 31. december

## Income statement 10 July - 31 December

	Note	2023
		DKK 6 måneder / 6 months
<b>Bruttoresultat før værdiregulering</b> <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		<b>609.242</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		1.287.234
<b>Bruttoresultat efter værdiregulering</b> <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		<b>1.896.476</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-1.074.938
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>821.538</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-306.631
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>514.907</b>
 <b>Resultatdisponering</b> <i>Distribution of profit</i>		
		2023
		DKK
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		514.907
		<b>514.907</b>



# Balance 31. december

## Balance sheet 31 December

### Aktiver

#### Assets

	Note	2023
		DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	5	42.000.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>	6	64.155
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <b><i>Property, plant and equipment</i></b>		<b>42.064.155</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed assets</i></b>		<b>42.064.155</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		67.441
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		213.735
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		610
<b>Tilgodehavender</b> <b><i>Receivables</i></b>		<b>281.786</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b><i>Cash at bank and in hand</i></b>		<b>2.644.356</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b><i>Current assets</i></b>		<b>2.926.142</b>
<b>Aktiver</b> <b><i>Assets</i></b>		<b>44.990.297</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

#### Passiver

#### *Liabilities and equity*

	Note	2023
		DKK
Selskabskapital		40.000
<i>Share capital</i>		
Overført resultat		514.907
<i>Retained earnings</i>		
<b>Egenkapital</b>		<b>554.907</b>
<b><i>Equity</i></b>		
Hensættelse til udskudt skat		520.366
<i>Provision for deferred tax</i>		
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>520.366</b>
<b><i>Provisions</i></b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.069.052
<i>Payables to group enterprises</i>		
Deposita		1.154.411
<i>Deposits</i>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>43.223.463</b>
<b><i>Long-term debt</i></b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		691.561
<i>Trade payables</i>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>691.561</b>
<b><i>Short-term debt</i></b>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.915.024</b>
<b><i>Debt</i></b>		
<b>Passiver</b>		<b>44.990.297</b>
<b><i>Liabilities and equity</i></b>		

# Balance 31. december

## *Balance sheet 31 December*

### Passiver

#### *Liabilities and equity*

	Note	2023
		DKK
Væsentligste aktiviteter	1	
<i>Key activities</i>		
Medarbejderforhold	2	
<i>Staff</i>		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Nærtstående parter	9	
<i>Related parties</i>		
Anvendt regnskabspraksis	10	
<i>Accounting Policies</i>		

## Egenkapitalopgørelse *Statement of changes in equity*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse <i>Cash payment concerning formation of entity</i>	40.000	0	40.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	514.907	514.907
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>40.000</b>	<b>514.907</b>	<b>554.907</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1. Væsentligste aktiviteter

#### *Key activities*

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme inden for det industrielle marked samt anden virksomhed som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed.

*The company's purpose is to own and operate properties within the industrial market as well as other business which, in the opinion of the management, is closely related to this.*

### 2. Medarbejderforhold

#### *Staff*

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

*Average number of employees*

2023

0

### 3. Finansielle omkostninger

#### *Financial expenses*

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

*Interest paid to group enterprises*

Valutakurstab

*Exchange loss*

2023

DKK  
6 måneder / 6  
months

912.340

162.598

**1.074.938**

### 4. Skat af årets resultat

#### *Income tax expense*

Årets aktuelle skat

*Current tax for the year*

Årets udskudte skat

*Deferred tax for the year*

2023

DKK  
6 måneder / 6  
months

-213.735

520.366

**306.631**

## Noter til årsregnskabet Notes to the Financial Statements

### 5. Aktiver der måles til dagsværdi *Assets measured at fair value*

	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>
	DKK
Kostpris 10. juli <i>Cost at 10 July</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	40.712.766
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>40.712.766</u>
Værdireguleringer 10. juli <i>Value adjustments at 10 July</i>	0
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	1.287.234
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>1.287.234</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u><b>42.000.000</b></u>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene *Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties*

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af almindelig anerkendte værdiansættelsesteknikker (DCF beregninger) baseret på ledelsens forventninger til fremtidige pengestrømme, afkastkrav mv.

Dagsværdien af investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er beregnet af en uafhængig valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

*Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated using generally recognized valuation techniques (DCF calculations) based on the management's expectations for future cash flows, return requirements, etc.*

*The fair value of investment properties at 31 December 2023 has been assessed by an independent assessor.*

*The estimates used are based on information and assumptions that management deems reasonable, but which are inherently uncertain and unpredictable. The actual events or circumstances are likely to differ from those assumed in the calculations, as assumed events often do not occur as expected. These deviations can be significant.*

## Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

Dagsværdien for Rugmarken er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:  
*The fair value of Rugmarken has been calculated based on the following assumptions:*

	<u>2023</u>
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	42.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse <i>Value adjustment, income statement</i>	1.287.234
Budgetperiode <i>Budget period</i>	10 år
Diskonteringsrente <i>Discount rate</i>	7,88%
Initial yield <i>Initial yield</i>	6,23%
Exit yield <i>Exit yield</i>	6,04%
Growth rate <i>Growth rate</i>	2%

### 6. Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*

	Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
	<u>DKK</u>
Kostpris 10. juli <i>Cost at 10 July</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	64.155
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>64.155</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u><b>64.155</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

2023

DKK

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

#### *Long-term debt*

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*The debt falls due for payment as specified below:*

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

##### *Payables to group enterprises*

Efter 5 år	0
<i>After 5 years</i>	
Mellem 1 og 5 år	42.069.052
<i>Between 1 and 5 years</i>	
Langfristet del	42.069.052
<i>Long-term part</i>	
Inden for 1 år	0
<i>Within 1 year</i>	
	<u>42.069.052</u>

#### Deposita

##### *Deposits*

Efter 5 år	0
<i>After 5 years</i>	
Mellem 1 og 5 år	1.154.411
<i>Between 1 and 5 years</i>	
Langfristet del	1.154.411
<i>Long-term part</i>	
Inden for 1 år	0
<i>Within 1 year</i>	
	<u>1.154.411</u>



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

2023

DKK

### 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

##### Pant og sikkerhedsstillelse

##### *Charges and security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

*The following assets have been placed as security with bankers:*

Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.020, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:

42.064.155

*Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling kDKK 8,020, providing security on land and buildings as well as other property, plant and equipment at a total carrying amount of:*

##### Andre eventualforpligtelser

##### *Other contingent liabilities*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pelican Denmark Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

*The group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed incomes etc of the Group. The total amount of corporation tax payable is disclosed in the Annual Report of Pelican Denmark Holding ApS, which is the management company of the joint taxation purposes. Moreover, the group companies are jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, tax on royalty payments and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.*

### 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### *Related parties and disclosure of consolidated financial statements*

##### Koncernregnskab

##### *Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company of the largest and smallest group:*

Navn  
*Name*

Hjemsted  
*Place of registered office*

Pelican Denmark Holding ApS

Skodsborgvej 48A, 2830 Virum

NSS Pelican S.á.r.l

121 Avenue de la Faiencerie 1511, Luxembourg

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10. Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting policies

Årsrapporten for Pelican Denmark Industrial ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

#### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

The Annual Report of Pelican Denmark Industrial ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2023 are presented in DKK.

#### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset 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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

#### Translation policies

danske kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

### Income statement

#### Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Company.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales as well as office expenses, etc.

#### Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue and other external expenses.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

#### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Pelican Denmark Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Hvis byggeriet er så fremskredet, at dagsværdien kan måles pålideligt, indregnes ejendomme til dagsværdi fratrukket estimerede omkostninger til færdiggørelse.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with Pelican Denmark Holding ApS. The tax effect of the joint taxation with the subsidiaries is allocated to Danish enterprises showing profits or losses in proportion to their taxable incomes (full allocation with credit for tax losses).

### Balance sheet

#### Property, plant and equipment

##### *Investment properties*

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed assets comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

When the fair value can be measured reliably, the property is measured at fair value less cost to complete.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### *Other property, plant and equipment*

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Interest expenses on loans contracted directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the construction period.

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

### **Impairment of fixed assets**

The carrying amounts of property, plant and equipment and investments are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

### **Receivables**

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

### **Prepayments**

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

### **Deferred tax assets and liabilities**

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off 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 will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

### Financial liabilities

Loans are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.