

Logistica CPH K/S

Årsrapport for perioden
23. juni – 31 december 2014
Annual report for the period
23 June – 31 December 2014

Chairman of the Annual General
Meeting:

I Kasten
KASTEN

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning <i>Statement by the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014 <i>Financial statements 23 June – 31 December 2014</i>	7
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	7
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	9
Balance pr. 31. december 2014 <i>Balance sheet at 31 December 2014</i>	10
Noter <i>Notes</i>	12

Ledelsespåtegning *Statement by the Executive Board*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Logistica CPH K/S til brug for regnskabsåret 23. juni – 31. december 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 23. juni – 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board has today discussed and approved the annual report of Logistica CPH K/S for the financial year 23 June – 31 December 2014.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

It is our opinion that the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2014 and of the results of the Company's operations for the financial year 23 June – 31 December 2014.

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 should be approved at the annual general meeting.

København, 4. juni 2015
Copenhagen, 4 June 2015
Direktion
Executive Board:


Niels Troen


Dieter Friedrich Kasten


Robert Carsten Gericke

Den uafhængige revisors erklæringer ***Independent auditor's report***

Til kapitalejerne i Logistica CPH K/S
To the shareholders of Logistica CPH K/S

Påtegning på årsregnskabet ***Independent auditor's report on the financial statements***

Vi har revideret årsregnskabet for Logistica CPH K/S for regnskabsåret 23. juni – 31. december 2014. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of Logistica CPH K/S for the financial year 23 June – 31 December 2014. The financial statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet ***Management's responsibility for the financial statements***

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

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 that Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar ***Auditor's responsibility***

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditor's report*

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of financial statements that give a true and fair view 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. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of financial statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Konklusion **Opinion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 23. juni – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2014 and of the results of the Company's operations for the financial year 23 June – 31 December 2014 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Udtalelse om ledelsesberetningen **Statement on the Management's review**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

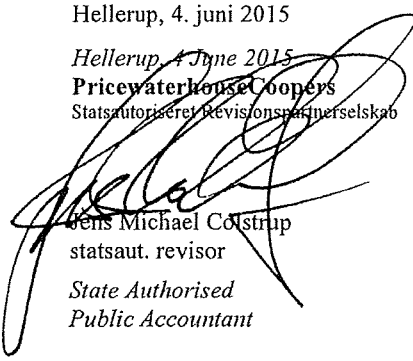
In accordance with the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.

Hellerup, 4. juni 2015

Hellerup, 4 June 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret revisionsfirma


Jens Michael Colstrup
statsaut. revisor

State Authorised
Public Accountant

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskab *Company*

Logistica CPH K/S
c/o Catella Investment Management A/S
Kongens Nytorv 26, 1.

CVR-nr.:	36 03 58 89
<i>CVR no.:</i>	<i>36 03 58 89</i>
Stiftet:	23. juni 2014
<i>Established:</i>	<i>23 June 2014</i>
Hjemsted:	København K
<i>Registered office:</i>	<i>Copenhagen</i>
Regnskabsår:	23. juni - 31. december 2014
<i>Financial year:</i>	<i>23 June – 31 December 2014</i>

Direktion *Executive Board*

Niels Troen
Dieter Friedrich Kasten
Robert Carsten Gericke

Revisor *Auditor*

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning ***Management's review***

Hovedaktivitet ***Principal activities***

Virksomhedens formål er at besidde og udvikle den faste ejendom beliggende på Kystvejen 18, 2770 Kastrup, Danmark samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

The Company's objective is to own and develop the property situated at Kystvejen 18, 2770 Kastrup, Denmark, and related activities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold ***Development in activities and financial position***

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold er som forventet i første regnskabsår og på tilfredsstillende niveau. Selskabet har modtaget tilsagn fra moderselskabet om at de vil yde den nødvendige finansielle støtte.

The development in activities and financial position is in line with expectations for the first financial year and at a satisfactory level. The Company has received a letter of support from the parent company stating that it will provide the necessary financial support.

Begivenheder efter balancedagen ***Events after the balance sheet date***

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

No events have occurred since the balance sheet date that change the assessment of the annual report.

Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014 ***Financial statements 23 June – 31 December 2014***

Anvendt regnskabspraksis ***Accounting policies***

Regnskabsklasse ***Reporting class***

Årsrapporten for Logistica CPH K/S for perioden 23. juni – 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of Logistica CPH K/S for the period 23 June – 31 December 2014 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B entities under the Danish Financial Statements Act.

Resultatopgørelsen ***Income statement***

Andre eksterne omkostninger ***Other external costs***

Andre eksterne omkostninger omfatter lokale- og andre administrationsomkostninger m.v.

Other external costs comprise costs for premises and other administrative expenses, etc.

Finansielle indtægter og omkostninger ***Financial income and expenses***

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

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

Balancen ***Balance sheet***

Handelsejendomme ***Properties held for sale***

Handelsejendomme måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationssværdi opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der affholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgsspris.

Property held for sale are measured at cost. If the net realizable value is lower than cost, are the asset written down to this lower value.

Net realizable value is calculated as the selling price less costs incurred to execute the sale and is determined taking into account marketability and development in expected sales.

Tilgodehavender

Receivables

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af- og nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value, less depreciation and write-down for bad debt losses.

Andre finansielle forpligtelser

Other financial liabilities

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Liabilities is measured at amortized cost, which largely corresponds to nominal value.

Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014 ***Financial statements 23 June – 31 December 2014***

Resultatopgørelse ***Income statement***

DKK	Note	2014
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	1	-1,127,439
Driftsresultat <i>Operating loss</i>		-1,127,439
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		3,480
Årets resultat <i>Loss for the year</i>		-1,123,959
 Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of loss</i>		 -1,123,959
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-1,123,959

Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014
Financial statements 23 June – 31 December 2014

Balance pr. 31. december 2014
Balance sheet at 31 December 2014

DKK	Note	2014
Handelsejendom <i>Property held for sale</i>		57,201,287
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		4,458,907
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		61,660,194
 Aktiver <i>Assets</i>		 61,660,194

Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014 Financial statements 23 June – 31 December 2014

Balance pr. 31. december 2014 Balance sheet at 31 December 2014

DKK	Note	2014
Selskabskapital <i>Share capital</i>		30,000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-1,123,959
Egenkapital <i>Equity</i>	2	-1,093,959
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group entities</i>	3	62,647,558
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities</i>		62,647,558
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		61,595
Anden gæld <i>Other payables</i>		45,000
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		106,595
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		62,754,153
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		61,660,194
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse <i>Related parties exercising control</i>	4	

Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014 Financial statements 23 June – 31 December 2014

Noter Notes

1 Andre eksterne omkostninger Other external costs

DKK	2014
Arealleje <i>Lease of land</i>	516,475
Forsikring <i>Insurance</i>	91,795
Vedligeholdelse <i>Maintenance</i>	57,682
Konsulenter <i>Consultants</i>	368,156
Regnskabsmæssig assistance <i>Accounting assistance</i>	45,000
Gebyrer <i>Fees and charges</i>	16,250
Øvrige omkostninger <i>Other costs</i>	32,081
I alt Total	1,127,439

2 Equity

	Selskabska pital <i>Share cap- ital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
23. juni 2014 <i>23 June 2014</i>	30,000	0	30,000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	0	-1,123,959	-1,123,959
31. december 2014 31 December 2014	30,000	-1,123,959	-1,093,959

Årsregnskab 23. juni – 31. december 2014 Financial statements 23 June – 31 December 2014

Noter Notes

3 Langfristede gældsforpligtelser

Non-current liabilities

	Gæld i alt <i>Total debt</i>	Langfristet andel <i>Non-current por- tion</i>	Heraf restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after five years</i>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group entities</i>	62,647,558	62,647,558	0
	<u>62,647,558</u>	<u>62,647,558</u>	<u>0</u>

4 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Related parties exercising control

Selskabets komplementar er Komplementarselskabet Logistica CPH ApS.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Hessen-Thüringen Landesbank Girozentrale.

The Company's general partner is Komplementarselskabet Logistica CPH ApS.

The Company is included in the consolidated financial statements for Hessen-Thüringen Landesbank Girozentrale.