

VGP Park Denmark 2 ApS

Havneparken 1, 1., 7100 Vejle
CVR-nr. 44 57 44 03

Årsrapport 2024
Annual Report 2024

18. januar - 31. december
18 January - 31 December

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 18. juni 2025
*The Annual Report has been presented and adopted at the Company's
Annual General Meeting on 18 June 2025*

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.

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

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

BDO

Indholdsfortegnelse

Contents

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabsoplysninger

3

Company Details

Erklæringer

Statement and Report

Ledelsespåtegning

4

Management's Statement

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

5-6

Auditor's report on compilation of financial information

Ledelsesberetning

Management Commentary

Ledelsesberetning

7

Management Commentary

Årsregnskab 18. januar - 31. december

Financial Statements 18 January - 31 December

Resultatopgørelse

8

Income Statement

Balance

9-10

Balance Sheet

Egenkapitalopgørelse

11

Statement of Changes in Equity

Noter

12

Notes

Anvendt regnskabspraksis

13-15

Accounting Policies

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabet
Company

VGP Park Denmark 2 ApS
Havneparken 1, 1.
7100 Vejle

CVR-nr.: 44 57 44 03

CVR No.:

Stiftet: 18. januar 2024

Established: 18 January 2024

Kommune: Vejle

Municipality:

Regnskabsår: 18. januar - 31. december

Financial Year: 18 January - 31 December

Direktion
Executive Board

Kristoffer Stimpel
Jan Van Geet

Revisor
Auditor

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

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024 for VGP Park Denmark 2 ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18. juni 2025
Fredericia, 18 June 2025

Direktion:
Executive Board

Kristoffer Stimpel

Jan Van Geet

Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of VGP Park Denmark 2 ApS for the financial year 18 January - 31 December 2024.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 18 January - 31 December 2024.

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

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

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

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Auditor's report on compilation of financial information

Til kapitalejeren i VGP Park Denmark 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VGP Park Denmark 2 ApS for regnskabsåret 18. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 2 ApS

We have compiled these Financial Statements of VGP Park Denmark 2 ApS for the financial year 18 January - 31 December 2024 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 18. juni 2025

Vejle, 18 June 2025

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 er sammen med koncernforbundne virksomheder ved at opbygge en ejendomsportefølje i Danmark. Investeringsplanerne forløber planmæssigt og vil på sigt medføre stigende indtægter i takt med opførelse og udlejning af ejendomsporteføljen.

Selskabet har som følge af det negative resultat tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening eller alternativt ved kapitaltilskud fra moderselskabet

Moderselskabet har overfor selskabet afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring. Selskabet har derved sikret sig den nødvendige likviditet for regnskabsåret 2025.

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 of investing and operating logistics centers.

Development in activities and financial and economic position

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

The company, together with its affiliated group companies, is in the process of building a property portfolio in Denmark. The investment plans are progressing as scheduled and are expected to generate increasing revenues over time as the properties are developed and leased out.

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.

The parent company has provided a declaration of support and resignation to the company. The Parent Company has confirmed to secure the Company's liquidity of the Financial year 2025.

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 18. januar - 31. december

Income Statement 18 January - 31 December

Note
2024
kr.
DKK

Bruttotab -20.217

Gross loss

Driftsresultat -20.217

Operating loss

Øvrige finansielle omkostninger 142

Other financial expenses

Resultat før skat -20.075

Loss before tax

Skat af årets resultat 0

Tax on profit/loss for the year

Årets resultat -20.075

Loss for the year

Forslag til resultatdisponering ***Proposed distribution of profit***

Overført resultat -20.075

Retained earnings

I alt -20.075

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2024 kr. DKK
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		1.854
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.854
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		30.674
Omsætningsaktiver		32.528
<i>Current assets</i>		
Aktiver		32.528
<i>Assets</i>		

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Passiver

Equity and liabilities

	Note	2024 kr. DKK
Anpartskapital <i>Share capital</i>		40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-20.075
Egenkapital		19.925
<hr/>		
Equity		
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		12.603
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		12.603
Gældsforpligtelser		12.603
<hr/>		
Liabilities		
Passiver		32.528
<hr/>		
Equity and liabilities		
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	1	
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	2	

Egenkapitalopgørelse

Equity

kr. DKK	Anpartskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 18. januar 2024 <i>Equity at 18 January 2024</i>	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed profit allocation</i>		-20.075	-20.075
Egenkapital 31. december 2024 <i>Equity at 31 December 2024</i>	40.000	-20.075	19.925

Noter

Notes

1 | Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 4 tkr., som vedrører skattemæssigt underskud til fremførelse. Beløbet er ikke indregnet i balancen, idet det vurderes usikkert, hvorvidt dette kan anvendes indenfor en periode på 3-5 år.

Contingent assets

The Company has a deferred tax asset totalling DKK 4 thousand comprising primarily of deferred tax income. Management does not expect to utilize the deferred income within 3-5 years, thus the asset have not been fully capitalized in the balance sheet.

2 | Medarbejderforhold

Staff costs

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

Average number of full time employees

1

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for VGP Park Denmark 2 ApS for 2024 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 acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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.

The Annual Report of VGP Park Denmark 2 ApS for 2024 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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Tilgodehavender

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

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.

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.

Balance Sheet

Receivables

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

Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.

The capitalised remaining lease liability on finance lease contracts is also recognised as financial liabilities.