

---

# ***H.S. Kryolitentreprise A/S***

Østbanegade 21, st. tv., DK-2100 København Ø

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2020**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2020*

---

CVR-nr. 12 93 31 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/05 2021

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 18/05 2021*

Torben Krag  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2  
*Independent Auditor's Report*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 6  
*Company Information*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 8  
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 11  
*Statement of Changes in Equity*

Noter til årsregnskabet 12  
*Notes to the Financial Statements*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for H.S. Kryolitentreprise A/S.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2021  
*Copenhagen, 18 May 2021*

### **Direktion**

***Executive Board***

Torben Krag

### **Bestyrelse**

***Board of Directors***

Merete Jørgensen  
formand  
*Chairman*

Finn Harald Simonsen

Peter Bro Poulsen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of H.S. Kryolitentreprise A/S for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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 2020 of the Company and of the results of the Company operations for 2020.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i H.S. Kryolitentreprise A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for H.S. Kryolitentreprise A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

To the Shareholder of H.S. Kryolitentreprise A/S

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of H.S. Kryolitentreprise A/S for the financial year 1 January - 31 December 2020, 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' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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.

### **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

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.

### **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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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.
  - 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 længe kan fortsætte driften.
  - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de
- 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.
  - 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 State-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

ments 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 18. maj 2021

*Hellerup, 18 May 2021*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne17120

# Selskabsoplysninger

## *Company Information*

**Selskabet**  
*The Company*

H.S. Kryolitentreprise A/S  
Østbanegade 21, st. tv.  
DK-2100 København Ø

CVR-nr.: 12 93 31 93

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Stiftet: 1. april 1989

*Incorporated: 1 April 1989*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Merete Jørgensen, formand (*Chairman*)  
Finn Harald Simonsen  
Peter Bro Poulsen

**Direktion**  
*Executive Board*

Torben Krag

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		<b>25.053.839</b>	<b>29.642.098</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		70.449.002	-25.556.664
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		<b>95.502.841</b>	<b>4.085.434</b>
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	2	-2.673.308	-2.823.659
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	3	-37.458	-33.641
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>92.792.075</b>	<b>1.228.134</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		-6.049.138	-928.589
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	4	3.773.247	6.853.528
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	5	-15.348.557	-31.863.523
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>75.167.627</b>	<b>-24.710.450</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	6	-19.842.339	6.091.675
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>55.325.288</b>	<b>-18.618.775</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		55.325.288	-18.618.775
		<b>55.325.288</b>	<b>-18.618.775</b>

# Balance 31. december

## Balance Sheet 31 December

### Aktiver

#### Assets

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	8	993.714.000	803.719.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	7	85.722	123.180
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>	7	0	110.024.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <b><i>Property, plant and equipment</i></b>		<b>993.799.722</b>	<b>913.866.180</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	9	11.238.037	8.287.175
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed asset investments</i></b>		<b>11.238.037</b>	<b>8.287.175</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed assets</i></b>		<b>1.005.037.759</b>	<b>922.153.355</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		53.684	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		945.096	2.454.866
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		403.585	3.541.646
Selskabsskat (Administrationsselskab) <i>Corporation tax</i>		640.995	0
<b>Tilgodehavender</b> <b><i>Receivables</i></b>		<b>2.043.360</b>	<b>5.996.512</b>
<b>Værdipapirer</b> <b><i>Current asset investments</i></b>		<b>50.798.054</b>	<b>64.473.705</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b><i>Cash at bank and in hand</i></b>		<b>2.194.790</b>	<b>4.677.606</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b><i>Current assets</i></b>		<b>55.036.204</b>	<b>75.147.823</b>
<b>Aktiver</b> <b>Assets</b>		<b>1.060.073.963</b>	<b>997.301.178</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		10.500.000	10.500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		201.775.059	146.449.772
<b>Egenkapital</b> <b><i>Equity</i></b>		<b>212.275.059</b>	<b>156.949.772</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		74.666.994	53.421.957
<b>Hensatte forpligtelser</b> <b><i>Provisions</i></b>		<b>74.666.994</b>	<b>53.421.957</b>
Ansvarlig lånekapital tilknyttede virksomheder <i>Subordinate loan capital</i>		104.216.467	101.667.808
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		524.627.616	533.068.151
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		7.614.680	7.506.964
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		119.606.881	125.284.841
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b><i>Long-term debt</i></b>	10	<b>756.065.644</b>	<b>767.527.764</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	10	8.865.640	8.891.242
Kreditinstitutter i øvrigt - Kortfristet <i>Credit institutions</i>		0	2.015.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		814.255	3.979.616
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	10	1.571.657	1.554.140
Anden gæld <i>Other payables</i>		2.646.968	583.699
Periodeafgrænsningsposter, passiver <i>Deferred income</i>		3.167.746	2.377.523
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Short-term debt</i>		<b>17.066.266</b>	<b>19.401.685</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Debt</i>		<b>773.131.910</b>	<b>786.929.449</b>
<b>Passiver</b> <i>Liabilities and equity</i>		<b>1.060.073.963</b>	<b>997.301.178</b>
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	11		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	12		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	13		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	10.500.000	146.449.771	156.949.771
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	55.325.288	55.325.288
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>10.500.000</b>	<b>201.775.059</b>	<b>212.275.059</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Væsentligste aktiviteter

#### Key activities

Selskabet hovedaktivitet er administration af ejendommene Charlottehaven samt Charlottetårnet. Ejendommene indeholder hotel og konferencecenter samt beboelseslejemål. Erhvervslejemålene udlejes til Charlottehaven A/S og en mindre del til andre.

The Company's main activity is the administration of the properties Charlottehaven and Charlottetårnet. The properties include hotel and conference center as well as residential leases. The commercial leases are rented to Charlottehaven A/S and a minor part to others.

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
<i>Staff expenses</i>		
Lønninger	2.630.361	2.777.739
<i>Wages and salaries</i>		
Andre omkostninger til social sikring	42.947	45.920
<i>Other social security expenses</i>		
	<b>2.673.308</b>	<b>2.823.659</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<i>Average number of employees</i>		
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	37.458	33.641
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>		
	<b>37.458</b>	<b>33.641</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	138.521	16.752
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	3.634.726	6.836.776
<i>Other financial income</i>		
	<b>3.773.247</b>	<b>6.853.528</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.812.343	5.719.069
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	10.536.214	26.144.454
<i>Other financial expenses</i>		
	<b>15.348.557</b>	<b>31.863.523</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	-640.995	0
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	20.483.334	-6.091.675
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<b>19.842.339</b>	<b>-6.091.675</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Materielle anlægsaktiver

#### Property, plant and equipment

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	334.484	206.089.906
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-206.089.906
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>334.484</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar <i>Revaluations at 1 January</i>	0	96.065.906
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal for the year of revaluation of assets sold</i>	0	-96.065.906
Opskrivninger 31. december <i>Revaluations at 31 December</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	248.762	0
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>248.762</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <b><i>Carrying amount at 31 December</i></b>	<b><u>85.722</u></b>	<b><u>0</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Materielle anlægsaktiver til dagsværdi

*Assets measured at fair value*

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	559.105.189
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	215.611.904
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>774.717.093</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	244.613.811
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	70.449.002
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	-96.065.906
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>218.996.907</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b><u>993.714.000</u></b>

#### 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 anerkendte værdiansættelsesteknikker (DCF-model).

*Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated using recognized valuation techniques (DCF-model).*

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 8 Materielle anlægsaktiver til dagsværdi (fortsat)

*Assets measured at fair value*

Dagsværdien for Charlottøghaven er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

*The fair value of Charlottøghaven has been calculated based on the following assumptions:*

	2020	2019
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	877.635.000	803.719.000
Værdiregulering, resultatopgørelse <i>Value adjustment, income statement</i>	73.916.000	8.614.000
Budgetperiode <i>Budget period</i>	5 år	5 år
Terminalperiode, dagsværdi <i>Increase in market rent</i>	754.814.718	682.124.004
Afkastkrav - Boligdelen <i>Required rate of return housing</i>	3,25%	3,50%
Afkastkrav - Erhvervsdelen <i>Required rate of return business</i>	4,00%	4,51%
Inflationsrate <i>Inflation rate</i>	1,50%	1,00%

Dagsværdien for Charlottøghårnet er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

*The fair value of Charlottøghårnet has been calculated based on the following assumptions:*

	2020	2019
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	116.079.000	0
Værdiregulering, resultatopgørelse <i>Value adjustment, income statement</i>	-3.466.998	0
Budgetperiode <i>Budget period</i>	10 år	
Terminalperiode, dagsværdi <i>Increase in market rent</i>	78866195	
Afkastkrav <i>Required rate of return</i>	4,00%	
Inflationsrate <i>Inflation rate</i>	1,50%	

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 8 Materielle anlægsaktiver til dagsværdi (fortsat)

*Assets measured at fair value*

##### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

*Sensitivity in determination of fair value of investment properties*

De indregnede dagsværdier er følsomme overfor udsving i især afkastkravet.

*The fair valued recognized are sensitive to changes particularly in the required rate of return*

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

*Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties  
recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.*

Ændringer i	-0,25 %	Basis	0,25 %
<i>Changes in</i>	-0.25 %	<i>Base</i>	<i>0.25 %</i>
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	-0,25	0,00	0,25
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	1.072.457.000	993.714.000	925.726.000
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	78.743.000	0	-67.988.000
<i>Change in fair value</i>			

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2020 DKK	2019 DKK
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	20.127.500	20.127.500
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	9.000.000	0
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>29.127.500</u>	<u>20.127.500</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	-11.840.325	-10.911.736
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	-6.049.138	-928.589
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>-17.889.463</u>	<u>-11.840.325</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.238.037</u></b>	<b><u>8.287.175</u></b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:  
*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
Charlottehaven A/S	København	1.500.000	100%	11.238.036	-6.049.138

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 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:*

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Ansvarlig lånekapital tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Subordinate loan capital</b>		
Efter 5 år	104.216.467	101.667.808
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	104.216.467	101.667.808
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>104.216.467</b>	<b>101.667.808</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Mortgage loans</b>		
Efter 5 år	489.269.288	497.772.700
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	35.358.328	35.295.451
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	524.627.616	533.068.151
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	8.865.640	8.891.242
<i>Within 1 year</i>		
	<b>533.493.256</b>	<b>541.959.393</b>
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
<b>Prepayments received from customers</b>		
Mellem 1 og 5 år	7.614.680	7.506.964
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	7.614.680	7.506.964
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>7.614.680</b>	<b>7.506.964</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

*Long-term debt (continued)*

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Payables to group enterprises</i>		
Efter 5 år	109.894.844	118.961.160
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	9.712.037	6.323.681
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	119.606.881	125.284.841
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	1.571.657	1.554.140
<i>Within 1 year</i>		
	<b>121.178.538</b>	<b>126.838.981</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
<i>Charges and security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i>		
Investeringsjendomme <i>Land and buildings with a carrying amount of</i>	993.714.000	803.719.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: <i>The following assets have been placed as security with bankers</i>		
Værdipapirer <i>Current asset investment</i>	0	64.473.705
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>	0	2.487.155

### Eventualforpligtelser

#### *Contingent liabilities*

Selskabet har afgivet støtteerklæring til datterselskabet Charlottehaven A/S om økonomisk støtte frem til 31. december 2022.

*The Company has issued a letter of financial support to Charlottehaven A/S until 31 December 2022.*

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Selskabsskat vises i årsrapporterne for de respektive selskaber i sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income. Corporation tax is shown in the annual report for the respective companies in the joint taxation. The Group's companies are also jointly and severally liable for Danish withholding taxes as dividend tax, royalty tax and interest tax. Any subsequent corrections to corporation taxes and withholding taxes may result in the company's liability constituting a larger amount.*

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

### 12 Nærtstående parter

*Related parties*

#### Koncernregnskab

*Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for

*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
Harald Simonsens Ejendoms kontor aps	København <i>Copenhagen</i>



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for H.S. Kryolitentreprise A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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 regnskabs-

The Annual Report of H.S. Kryolitentreprise A/S for 2020 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 accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2020 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

post nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

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

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

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.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

#### Translation policies

Danish 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. Exchange differences 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. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Income Statement

### Revenue

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

### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales as well as the Company's administration, etc.

### Gross profit/loss after value adjustments

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

### Staff expenses

Staff expenses comprise wages and salaries as well as payroll expenses.

### Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

### Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige 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.

#### Income from investments in subsidiaries

The item “Income from investments in subsidiaries” in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and repayment under the onaccount taxation scheme.

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

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

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

## Balance Sheet

### Investment properties and other 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme 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.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme 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.

#### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i pro-

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties 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.

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.

#### **Other property, plant and equipment**

Other 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.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other fixtures and fittings, tools and equipment      3-5 years

The residual values are estimated at the following

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

cent af kostprisen:

#### 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.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

percentage of the cost:

#### Impairment of fixed assets

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

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

#### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende andre eksterne omkostninger.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter officielt handlet papirer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-

#### Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

#### Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning other external expenses.

#### Current asset investments

Current asset investments, which consist of listed bonds and shares, are measured at their fair values at the balance sheet date. Fair value is determined on the basis of the latest quoted market price.

Investments which are not traded in an active market are measured at the lower of cost and recoverable amount.

#### Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

#### 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.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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

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 debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, 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



## **Noter til årsregnskabet**

### ***Notes to the Financial Statements***

#### **13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)** ***Accounting Policies (continued)***

afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter, passiver opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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.

#### **Deferred income**

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.