

# Rishøjgaard A/S

Guldborgvej 12D, 8800 Viborg  
CVR-nr. / CVR no. 26 93 52 88

## Årsrapport for 2016 Annual report for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.06.17

Christian Nors  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3 - 4
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	6 - 10
Ledelsesberetning Management's review	11 - 12
Resultatopgørelse Income statement	13
Balance Balance sheet	14 - 15
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	16
Noter Notes	17 - 30

---

---

**Selskabet**

The company

---

Rishøjgaard A/S  
Guldborgvej 12D  
8800 Viborg  
Hjemsted / Registered office: Viborg  
CVR-nr. / CVR no.: 26 93 52 88  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

---

**Direktion**

Executive Board

---

Christian Nors

---

---

**Bestyrelse**

Board Of Directors

---

Leo Svendsen  
Christian Nors  
Kim Krull Jørgensen  
Palle Nørgaard

---

---

**Revision**

Auditors

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**  
Bank

---

Danske Andelskassers Bank

---

**Advokat**  
Lawyer

---

Delacour Advokatpartnerselskab

---

**Modervirksomhed**  
Parent company

---

Christian Nors Holding A/S, Viborg

**Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Rishøjgaard A/S.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.16 - 31.12.16 for Rishøjgaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.16 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.16 - 31.12.16.

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

We believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Viborg, den 6. juni 2017  
Viborg, June 6, 2017

**Direktionen**  
**Executive Board**

Christian Nors

**Bestyrelsen**  
**Board Of Directors**

Leo Svendsen  
Formand / Chairman

Christian Nors

Kim Krull Jørgensen

Palle Nørgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

### Til kapitalejeren i Rishøjgaard A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rishøjgaard A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". 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.

### To the Shareholder of Rishøjgaard A/S

#### Opinion

We have audited the financial statements of Rishøjgaard A/S for the financial year 01.01.16 - 31.12.16, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with 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 31.12.16 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.16 - 31.12.16 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

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

### Management's responsibility for the financial statements

The Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore the Management is responsible for the internal control as the 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.

### 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 International Standards on Auditing 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

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 årsregnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 fort-

As part of an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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.
- 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



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

sætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller

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.

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.

### Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

---

på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 6. juni 2017  
Viborg, June 6, 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant

knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Acts. We did not identify any material misstatement of management's review.

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive landbrugsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 294.668 mod DKK 5.132.583 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 106.360.057.

**Forventet udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat for 2017.

**Særlige risici***Prisrisici*

I selskabets værdiansættelse af landbrugsbedrifter, er der knyttet særlige risici. Indregning og måling af landbrugsbedrifter hænger sammen med de underliggende faktorer, såsom priser på jord, udlejningsboliger, kornpriser, hektarstøtte, renteniveauet samt konjunktoren i landbrugssektoren i øvrigt.

*Renterisici*

Da selskabets rentebærende nettogæld udgør et væsentligt beløb og er variabelt forrentet, vil udsving i renteniveauet have en direkte effekt på indtjeningen. Selskabets renteswap er tilrettelagt med modsatrettede aftaler, der i alt væsentlighed modvirker hinanden.

**Primary activities**

The company's activities comprise agricultural activity and related business.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.16 - 31.12.16 shows a profit/loss of DKK 294,668 against DKK 5,132,583 for the period 01.01.15 - 31.12.15. The balance sheet shows equity of DKK 106,360,057.

**Expected development efforts**

The company expects a profit for 2017.

**Special risks***Price risks*

Special risks are associated to the valuation of farms. Recognition and measurement of farms is affected by factors such as land prices, rental housing, grain prices, agricultural support, interest rates and the general economy in the agricultural sector.

*Interest rate risks*

The company's interest-bearing net debt amounts to a significant amount. An interest rate change on interest-bearing liabilities will have a direct effect on earnings. The company's interest rate swap is organized by contradictory agreements that substantially counteract each other.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Subsequent events**

No important events have occurred after the end of the financial year.

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b> <b>Gross profit</b>	<b>4.325.847</b>	<b>4.597.832</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs of property, plant and equipment	-988.303	-1.461.046
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b> <b>Result before adjustment to fair value</b>	<b>3.337.544</b>	<b>3.136.786</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	-802.682	4.172.454
	<b>Resultat af primær drift</b> <b>Operating profit/loss</b>	<b>2.534.862</b>	<b>7.309.240</b>
2	Finansielle indtægter Financial income	1.834.586	867.758
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-2.834.724	-2.779.541
	<b>Resultat før skat</b> <b>Profit/loss before tax</b>	<b>1.534.724</b>	<b>5.397.457</b>
3	Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-1.240.056	-264.874
	<b>Årets resultat</b> <b>Profit/loss for the year</b>	<b>294.668</b>	<b>5.132.583</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> <b>Proposed appropriation account</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	500.000	5.000.000
	Overført resultat Retained earnings	-205.332	132.583
	<b>I alt</b> <b>Total</b>	<b>294.668</b>	<b>5.132.583</b>

Note	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
<b>AKTIVER</b>		
<b>ASSETS</b>		
Investeringsejendomme Investment properties	292.550.000	292.450.000
Produktionsanlæg og maskiner Plant and machinery	3.290.509	3.554.044
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	3.266.756	3.497.909
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>299.107.265</b>	<b>299.501.953</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	26.914	30.062
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>26.914</b>	<b>30.062</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>299.134.179</b>	<b>299.532.015</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	2.500	3.168.929
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	512.463	6.054.616
Andre tilgodehavender Other receivables	0	147.666
Periodeafgrænsningsposter Prepayments	0	92.526
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>514.963</b>	<b>9.463.737</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>3.358</b>	<b>2.857</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>518.321</b>	<b>9.466.594</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>299.652.500</b>	<b>308.998.609</b>

Note	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
<b>PASSIVER</b>		
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
Selskabskapital Share capital	500.000	500.000
Overført resultat Retained earnings	105.360.057	105.565.389
Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	500.000	5.000.000
<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>106.360.057</b>	<b>111.065.389</b>
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	18.654.534	17.047.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>18.654.534</b>	<b>17.047.000</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	142.993.208	145.268.357
4 Anden gæld Other payables	20.229.123	21.752.697
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>163.222.331</b>	<b>167.021.054</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term portion of long-term payables	2.282.498	226.023
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	7.387.277	12.624.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	1.310.482	747.211
Deposita Deposits	115.000	97.500
Anden gæld Other payables	320.321	169.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>11.415.578</b>	<b>13.865.166</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>174.637.909</b>	<b>180.886.220</b>
<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>299.652.500</b>	<b>308.998.609</b>
5 Afledte finansielle instrumenter Derivative financial instruments		
6 Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		
8 Nærtstående parter Related parties		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year
<b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15</b>			
Statement of changes in equity for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15 Balance as at 01.01.15	500.000	105.432.806	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	132.583	5.000.000
<b>Saldo pr. 31.12.15</b> Balance as at 31.12.15	<b>500.000</b>	<b>105.565.389</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16</b>			
Statement of changes in equity for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16 Balance as at 01.01.16	500.000	105.565.389	5.000.000
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	-5.000.000
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-205.332	500.000
<b>Saldo pr. 31.12.16</b> Balance as at 31.12.16	<b>500.000</b>	<b>105.360.057</b>	<b>500.000</b>



### 1. Usikkerhed ved indregning og måling Uncertainty concerning recognition and measurement

I årsregnskabet for 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en ekstern valuars vurdering. Der knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelsen af dagsværdien. Valuars vurdering af investeringsejendommene hænger sammen med faktorer, såsom priser på jord, udlejningsboliger, hetaerstøtte, renteniveauet samt konjunktoren i øvrigt bl.a. i landbruget.

In the financial statements for 2016, it is important to note the following uncertainty as regards recognition and measurement as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

The company measures investment properties at fair value and has determined fair value on the basis of an external valuer's assessment. The determination of fair value is subject to significant uncertainty. Valuar's assessment of investment properties is affected by factors such as land prices, rental housing, grain prices, agricultural support, interest rates and the general economy in the agricultural sector.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
<b>Financial income</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	52.964	213.044
Valutakursreguleringer Foreign currency adjustments	545.277	0
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	1.236.345	654.714
I alt Total	1.834.586	867.758

### 3. Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year

Skatteværdi af underskud i tilknyttede virksomheder Tax value of losses in group enterprises	-367.479	-673.626
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	683.315	1.862.720
Regulering af skat fra tidligere år Adjustment of tax in respect of previous years	924.220	-924.220
I alt Total	1.240.056	264.874

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser Payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.16 Total payables at 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15 Total payables at 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	1.995.269	115.832.610	144.988.477	145.494.380
Anden gæld (langfristet) Other payables	287.229	16.392.565	20.516.352	21.752.697
I alt Total	2.282.498	132.225.175	165.504.829	167.247.077

#### 5. Afledte finansielle instrumenter Derivative financial instruments

Selskabets bestyrelse har indgået en renteswap. Der vurderes ikke at være tilstrækkelig koalition til at renteaftalen kan defineres som en effektiv sikring af pengestrømme. Markedsmæssige udsving på renteswappen indregnes derfor i resultatopgørelsen.

The group's Board of Directors has entered into an interest rate swap. It is not considered to be a sufficiently interest-rate hedging instrument as well as an effective hedge of cash flows. Fluctuations related to the interest rate swap are recognised in the income statement.

#### 6. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

##### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 126.870.

##### *Recourse guarantee commitments*

The company has provided a guarantee for group enterprises' debt to credit institutions. The guarantee is unlimited. The group enterprises' debt to the included credit institutions concerned amounts to DKK 126,870k at the balance sheet date.

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har indgået lejeaftaler vedrørende forpagtning af jord. Aftalerne løber imellem 1-2 år ad gangen, inden de genforhandles. Den gennemsnitlige leje udgør t.DKK 428 pr. år og i alt t.DKK 735.

##### *Other contingent liabilities*

The company has entered into lease agreements regarding lease of land. The agreements run between 1-2 years at a time before renegotiation. The average rent amounts to DKK 428k per year and a total of DKK 735k.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 144.988 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 292.450.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 84.067, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 292.450. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt modervirksomhed, modervirksomhedens dattervirksomheder og associerede virksomheder samt tredjemands gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 7.387 er der givet virksomhedspant omfattende immaterielle rettigheder, motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 6.561.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 7.387, er der endvidere givet pant i EU-betalingsrettigheder samt givet transport i EU-støtte. Dette er endvidere til sikkerhed for selskabets modervirksomhed samt modervirksomhedens dattervirksomheder.

Investment properties with a carrying amount of DKK 292,450k have been provided as security for mortgage debt of DKK 144,988k.

The company has issued mortgage deeds with the total amount of DKK 84,067k secured upon investment properties with a carrying amount of DKK 292,450k. The mortgage deeds registered is provided as security for the companys debt to credit institutions as well as parent company, associates and third parties debt to credit institutions.

The company has provided a company charge as security for debt to credit institutions. As at 31.12.16, the company charge comprises property rights, other plant and equipment and trade receivables with a total of DKK 6.561k.

The company has provided has pledged EU payment entitlements and provided transport in EU support as security for the companys debt to credit institutions as well as parent company and the parent companys subsidiaries debt to credit institutions.

## 8. Nærtstående parter Related parties

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Christian Nors Holding A/S, Viborg.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent Christian Nors Holding A/S, Viborg.

## 9. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes

**CURRENCY**

The annual report is presented in Danish kroner (DKK).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

**DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS**

On initial recognition, derivative financial instruments are measured at cost. Subsequently, they are measured at fair value and recognised under other receivables and other payables, respectively.

Fair value adjustment of derivative financial instruments classified as and meeting the criteria for hedging future cash flows (cash flow hedging) are recognised in equity. In the event that the hedged transaction results in the recognition of an asset or a liability, the

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

accumulated fair value adjustment of the hedging instrument, which was previously recognised in equity, will be included in the cost of the asset or the liability. In the event that the hedged transaction results in the recognition of an income or an expense, the accumulated fair value adjustment of the hedging instrument, which was previously recognised in equity, will be recognised together with the hedged income or expense.

If the hedged transaction is no longer expected to occur, the cash flow hedging treatment is discontinued, and the accumulated fair value adjustment of the hedging instrument is transferred to other net financials in the income statement. If the hedged transaction is still expected to occur, but the criteria for cash flow hedging are no longer met, the hedging treatment is discontinued, and the accumulated fair value adjustment of the hedging instrument remains in equity until the transaction occurs.

Fair value adjustments of derivative financial instruments that do not meet the criteria for hedge accounting treatment are recognised under other net financials in the income statement on an ongoing basis.

**INCOME STATEMENT****Gross profit**

Gross profit comprises rental income and raw materials and consumables and other external expenses.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -****Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**Rental income**

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Rental income is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

**Costs of raw materials and consumables**

Costs of raw materials and consumables comprise raw materials and consumables used for the year as well as any changes in inventories, including any inventory wastage.

Write-downs of inventories of raw materials and consumables are also recognised under raw materials and consumables to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Depreciation, amortisation and impairment losses**

The amortisation and depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation and amortisation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated/amortised according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent		Useful lives, years	Resi- dual value, per cent
Produktionsanlæg og maskiner	5-20	0	Plant and machinery	5-20	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0	Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	5-10	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Investment properties are not depreciated.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

The basis of depreciation/amortisation is the cost of the asset less the expected residual value at the end of the useful life. Moreover, the basis of depreciation/amortisation is reduced by any impairment losses. The useful life and residual value are determined when the asset is ready for use and reassessed annually.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Property, plant and equipment are impaired in accordance with the accounting policies referred to in the 'Impairment losses on fixed assets' section.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Fair value adjustment of investment properties**

Unrealised value adjustments of investment properties and realised gains and losses on the sale of assets are recognised in the fair value adjustment of investment properties.



**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende

**Other net financials**

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

Amortisation of capital losses and borrowing costs relating to financial liabilities is recognised on an ongoing basis as financial expenses.

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

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

**BALANCE SHEET****Property, plant and equipment***Investment properties*

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle

operating income and capital gains on sale. Investment properties are recognised at cost at the date of acquisition. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Investment properties are subsequently measured at fair value with value adjustments in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has been used to determine the fair value.

*Other property, plant and equipment*

Other property, plant and equipment comprise plant and machinery as well as other fixtures and fittings, tools and equipment

Other property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

Other property, plant and equipment are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation, amortisation and impairment losses' section.

*Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment*

Gains and losses on the disposal of property,

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

plant and equipment are determined as the difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Impairment losses on fixed assets**

The carrying amount of fixed assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation/amortisation.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

If the company's realised return on an asset or a group of assets is lower than expected, this is considered an indication of impairment.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris,

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost,

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes

which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

**Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

**Other investments**

Other equity investments are measured at fair value in the balance sheet. For equity investments that are traded in an active market, fair value is equivalent to the market value at the balance sheet date. Other equity investments for which fair value cannot be determined reliably are measured at cost.

**Cash**

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

**Equity**

The proposed dividend for the financial year is recognised as a separate item in equity.

**Current and deferred tax**

Current tax payable and receivable is recognised

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under receivables or payables in the balance sheet.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lån-optagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

**Payables**

Deposits recognised under liabilities comprise deposits received from lessees under the company.

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.