

# Rishøjgård A/S

Guldborgvej 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 26 93 52 88

*Company reg. no. 26 93 52 88*

## Årsrapport *Annual report*

**1. januar - 31. december 2019**  
***1 January - 31 December 2019***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2020.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 19 May 2020.*

---

Christian Nors  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

*Notes to users of the English version of this document:*

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.*

**Indholdsfortegnelse*****Contents***

---

	<b>Side</b>
	<b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b><i>Management commentary</i></b>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management commentary</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
<b><i>Financial statements 1 January - 31 December 2019</i></b>	
Resultatopgørelse	9
<i>Income statement</i>	
Balance	10
<i>Statement of financial position</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	18
<i>Accounting policies</i>	

## **Ledelsespåtegning** *Management's report*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Rishøjgård A/S.

Today, the board of directors and the managing director have presented the annual report of Rishøjgård A/S for the financial year 1 January - 31 December 2019 of Rishøjgård A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

We consider the accounting policies appropriate and, in our opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2019 and of the company's results of activities in the financial year 1 January – 31 December 2019.

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

We are of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

Viborg, den 11. maj 2020

*Viborg, 11 May 2020*

### **Direktion**

*Managing Director*

Christian Nors  
Direktør

### **Bestyrelse**

*Board of directors*

Leo Svendsen  
Formand

Palle Nørgaard

Christian Nors

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

### **Til kapitalejeren i Rishøjgård A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rishøjgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 Rishøjgård A/S**

#### **Opinion**

We have audited the financial statements of Rishøjgård A/S for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise accounting policies, income statement, statement of financial position and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements present a fair view of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's activities for the financial year 1 January - 31 December 2019 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 section “Auditor’s responsibilities for the audit of the financial statements”. We are independent of the company in accordance with international ethical requirements for auditors (IESBA’s Code of Ethics), 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 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.

#### **Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements that provide a fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for such 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 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 including an 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:

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 scepticism throughout the audit. We also:

- 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.
- 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 the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 fortsætte 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.
- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the financial statements using the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists arising from 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.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure, and contents of the financial statements, including disclosures in notes, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that presents a 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 the internal control that we identify during our audit.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

#### **Statement on the management commentary**

Management is responsible for the management commentary.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

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

Our opinion on and the financial statements does not cover the management commentary, and we express no assurance opinion thereon.

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 på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the financial statements, it is our responsibility to read the management commentary and to consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or the evidence obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

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

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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.

Based on the work we have performed, we believe that management commentary is consistent with the financial statements and that it has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statement Act. We did not discover any material misstatement in the management commentary.

Randers SØ, den 11. maj 2020

*DK-8960 Randers SØ, 11 May 2020*

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*Kvist & Jensen State Authorized Public Accountants*  
CVR-nr. 36 71 77 85  
Company reg. no. 36 71 77 85

**Finn J. Vammen**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne19677



## Selskabsoplysninger

### *Company information*

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	Rishøjgård A/S Guldborgvej 12 8800 Viborg
	CVR-nr.: 26 93 52 88 <i>Company reg. no.</i>
	Stiftet: 20. november 2002 <i>Established: 20 November 2002</i>
	Hjemsted: Viborg <i>Domicile:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
<b>Bestyrelse</b> <i>Board of directors</i>	Leo Svendsen, Kompagnivej 5, 3520 Farum, Formand Palle Nørgaard, Hybenhaven 6, 8520 Lystrup Christian Nors, Fallevej 29, 8800 Viborg
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Christian Nors, Fallevej 29, 8800 Viborg, Direktør
<b>Revision</b> <i>Auditors</i>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b> <i>Bankers</i>	Danske Andelskassers Bank A/S
<b>Advokatforbindelse</b> <i>Lawyer</i>	DLA Piper
<b>Modervirksomhed</b> <i>Parent company</i>	Christian Nors Holding A/S

## Ledelsesberetning

### *Management commentary*

---

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel, produktion og investering og dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 16.040 t.kr. mod 15.035 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.389 t.kr. mod -18.190 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Særlige risici**

##### *Finansielle risici*

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.

#### **The principal activities of the company**

Like previous years, the principal activities comprise agricultural activity and related business.

#### **Development in activities and financial matters**

The revenue for the year totals DKK 16.040.000 against DKK 15.035.000 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK 15.035.000 against DKK -18.190.000 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

#### **Special risks**

##### *Financial risks*

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	16.040.000	15.035.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Costs of raw materials and consumables</i>	-501.250	-1.334.176
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	-61.000	-113.000
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i>	2.500.000	-33.400.000
<b>Bruttoresultat</b> <b>Gross profit</b>	<b>17.977.750</b>	<b>-19.812.176</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, land, and equipment</i>	-830.654	-1.033.769
<b>Resultat før finansielle poster</b> <b>Profit before net financials</b>	<b>17.147.096</b>	<b>-20.845.945</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2.484.088	1.396.265
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-2.980.612	-3.869.495
<b>Resultat før skat</b> <b>Pre-tax net profit or loss</b>	<b>16.650.572</b>	<b>-23.319.175</b>
1 Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-5.261.350	5.128.783
<b>Årets resultat</b> <b>Net profit or loss for the year</b>	<b>11.389.222</b>	<b>-18.190.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <b>Proposed appropriation of net profit:</b>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	0	25.000.000
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	11.389.222	0
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	0	-43.190.392
<b>Disponeret i alt</b> <b>Total allocations and transfers</b>	<b>11.389.222</b>	<b>-18.190.392</b>

## Balance 31. december

### Statement of financial position at 31 December

---

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2019	2018
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Non-current assets</i>		
Produktionsanlæg og maskiner <i>Plant and machinery</i>	2.535.799	2.786.781
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	6.512.730	1.587.402
2 Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	<u>261.650.000</u>	<u>259.150.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	<u>270.698.529</u>	<u>263.524.183</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>	<b><u>270.698.529</u></b>	<b><u>263.524.183</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	120.519	2.769.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	<u>0</u>	<u>28.931.605</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>120.519</u>	<u>31.700.855</u>
Likvide beholdninger <i>Cash on hand and demand deposits</i>	<u>162.516</u>	<u>477.671</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<b><u>283.035</u></b>	<b><u>32.178.526</u></b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<b><u>270.981.564</u></b>	<b><u>295.702.709</u></b>

## Balance 31. december

### Statement of financial position at 31 December

All amounts in DKK.

Note	2019	2018
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
3 Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	500.000	500.000
4 Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	80.965.254	69.576.032
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	0	25.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.465.254</b>	<b>95.076.032</b>
<i>Total equity</i>		
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
<i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>	21.751.520	18.189.428
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>21.751.520</b>	<b>18.189.428</b>
<i>Total provisions</i>		
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
6 Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>	123.191.733	130.613.833
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank loans</i>	7.385.783	7.391.643
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>	0	1.667.720
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	16.998.679	19.160.120
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total long term liabilities other than provisions</i>	147.576.195	158.833.316

## Balance 31. december

### Statement of financial position at 31 December

---

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Current portion of long term payables</i>	7.444.147	6.608.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade payables</i>	127.813	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>	7.658.311	0
Selskabsskat		
<i>Income tax payable</i>	1.894.767	195.509
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	2.563.557	16.750.379
Periodeafgrænsningsposter		
<i>Accruals and deferred income</i>	500.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>20.188.595</u>	<u>23.603.933</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<i>Total liabilities other than provisions</i>	<u><b>167.764.790</b></u>	<u><b>182.437.249</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		
<i>Total equity and liabilities</i>	<u><b>270.981.564</b></u>	<u><b>295.702.709</b></u>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<i>Charges and security</i>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<i>Contingencies</i>		
<b>9 Finansielle risici</b>		
<i>Financial risks</i>		

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>	1.699.258	116.309
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment of deferred tax for the year</i>	<u>3.562.092</u>	<u>-5.245.092</u>
	<u><b>5.261.350</b></u>	<u><b>-5.128.783</b></u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
<i>Investment property</i>		
Kostpris 1. januar 2019		
<i>Cost 1 January 2019</i>	<u>230.317.247</u>	<u>230.317.247</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>		
<i>Cost 31 December 2019</i>	<u><b>230.317.247</b></u>	<u><b>230.317.247</b></u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019		
<i>Fair value adjustment 1 January 2019</i>	28.832.753	62.232.753
Årets dagsværdiregulering		
<i>Correction of previous adjustment to fair value</i>	<u>2.500.000</u>	<u>-33.400.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>		
<i>Fair value adjustment 31 December 2019</i>	<u><b>31.332.753</b></u>	<u><b>28.832.753</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		
<i>Carrying amount, 31 December 2019</i>	<u><b>261.650.000</b></u>	<u><b>259.150.000</b></u>

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme. Der er ved vurderingen anvendt en hektarpris på t.kr. 150 for agerjord og t.kr. 80 for skov. Bygninger er værdiansat ud fra kapacitet, hvorefter sovlads værdiansættes til t.kr. 14,5 og stipladset til smågrise, slagtesvin mv. er værdiansat til t.kr. 1 pr. stiplads.

*An external valuer has been appointed to determine the fair value of the investment properties. In the assessment, a hectare price of DKK 150k was used for arable land and dkk 80k for forest. Buildings are values on the basis of capacity, where a sty for sows is values at DKK 14,5k an stys for piglets, finishers etc. is values at DKK 1k per unit.*

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

*Compared to the previous financial year, the methods of measurement remain unchanged.*

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
<i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019		
<i>Contributed capital 1 January 2019</i>	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
<i>Retained earnings</i>		
Overført resultat 1. januar 2019		
<i>Retained earnings 1 January 2019</i>	69.576.032	112.766.424
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Retained earnings for the year</i>	11.389.222	-43.190.392
	<b>80.965.254</b>	<b>69.576.032</b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>		
Udbytte 1. januar 2019		
<i>Dividend 1 January 2019</i>	25.000.000	0
Udloddet udbytte		
<i>Distributed dividend</i>	-25.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	0	25.000.000
	<b>0</b>	<b>25.000.000</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<i>Mortgage loans</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt		
<i>Total mortgage loans</i>	130.635.880	137.221.878
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	-7.444.147	-6.608.045
	<b>123.191.733</b>	<b>130.613.833</b>



## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>100.299.866</u>	<u>102.343.146</u>

#### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### *Charges and security*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og tilhørende renteswap, 147.635 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 261.650 t.kr.

*As collateral for mortgage loans, DKK 147.635k, security has been granted on land and buildings representing a carrying amount of DKK 261.650k at 31 December 2019.*

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.049 t.kr., skønnes 9.049 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

*An amount of DKK 9.049k of the company's remaining property, plant, and equipment is estimated to be comprised by the security. At 31 December 2019, the carrying amount of this remaining property, plant, and equipment totals DKK 9.049k.*

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 84.067 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt modervirksomhed, modervirksomhedens dattervirksomheder og associerede virksomheder samt tredjemands gæld til kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

*The company has issued mortgages registered to the owners totalling DKK 84.067k as security for bank loans. The mortgages also provide security for parent company, associates and third parties debt to credit institutions. The mortgages registered to the owners provide security on the above land and buildings as well as property, plant and equipment.*

**Noter****Notes**

All amounts in DKK.

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)*****Charges and security (continued)***

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7.386 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 1.500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter aktiver, som tillige delvis vil være omfattet af tilbehørspantet jf. ovenfor, og hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

*For bank loans, DKK 7.386k, the company has provided security in company assets representing a nominal value of DKK 1.500k. This security comprises the assets below, stating the carrying amounts:*

	t.kr. DKK in thousands
Produktionsanlæg og maskiner	
<i>Egen engelsk tekst</i>	2.536
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
<i>Egen engelsk tekst</i>	6.513
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	
<i>Trade receivables</i>	121

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7.386 t.kr., har selskabet givet pant i EU betalingsrettigheder samt givet transpoert i EU-støtte og forpagtningsaftale. Dette er endvidere til sikkerhed for selskabets modervirksomhed samt modervirksomhedens dattervirksomheder.

*The company has provide transport in pledged EU payment entitlements, Eu support and lease agreement as security for the company's debt to credit institutions as well as parent company and the parent companys subsidiaries debt to credit institutions.*

**8. Eventualposter*****Contingencies*****Eventualforpligtelser*****Contingent liabilities***

Kautionsforpligtelser:

*Recourse guarantee commitments:*

Selskabet har kautioneret for moderselskabets gæld til kreditinstitutter. Moderselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2019 i alt 44.817 t.kr.

*The company has guaranteed the bank loans of the group enterprises. On 31 December 2019, the total bank loans of the group enterprises totalled DKK 44.817k..*

## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### 8. Eventualposter (fortsat)

##### *Contingencies (continued)*

##### **Sambeskatning**

###### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Christian Nors Holding A/S, CVR-nr. 26109884 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

*With Christian Nors Holding A/S, company reg. no 26109884 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for the total corporation tax.*

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

*The company is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.*

Der henvises til moderselskabets årsrapport.

*Referring to parent company's annual report.*

#### 9. Finansielle risici

##### *Financial risks*

##### **Renterisici**

###### *Interest rate risks*

Selskabet har indgået renteswapaf tale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån. 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 company has entered into an interest rate swap agreement in order to limit interest rate risk relative to a floating-rate mortgage loan. The interest rate swap is not considered to be a sufficient interest-rate hedging instrument, neither an effective hedge of cash flows. Fluctuations related to the interest rate swap are recognised in the income statement.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Årsrapporten for Rishøjgård A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Rishøjgård A/S has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

#### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### **Recognition and measurement in general**

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations, amortisations, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der ikke er konstaterede på balancedagen.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

#### **Omregning af 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.

#### **Foreign currency translation**

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of transaction. Exchange rate differences arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the income statement as an item under net financials.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

#### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

#### **Derivatives**

At their initial recognition, derivatives are recognised at cost in the statement of financial position. Hereafter, they are measured at fair value. Positive and negative fair values of derivatives are recognised under other receivables and payables, respectively.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Changes in the fair value of derivatives intended as hedging the fair value of a recognised asset or a recognised liability are recognised in the income statement together with any changes in the fair value of the hedged asset or hedged liability.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### Resultatopgørelsen

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

##### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dags værdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Income statement

##### **Revenue**

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Recognition of revenue is exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

##### **Lease income from investment property**

Lease income comprises income from the lease of property and from overhead costs collected and is recognised in the income statement for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the statement of financial position as a balance with lessees.

##### **Cost of sales**

Cost of sales comprises costs concerning purchase of raw materials and consumables less discounts and changes in inventories.

##### **Other external costs**

Other external costs comprise costs incurred for administration.

##### **Value adjustment of investment property**

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties at fair value and profit or loss from the disposal of properties.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Accounting policies***

---

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

#### **Depreciation, amortisation, and writedown for impairment**

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment comprise depreciation on, amortisation of, and writedown for impairment of intangible and tangible assets, respectively.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses comprise interest, realised and additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year.

#### **Tax on net profit or loss for the year**

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger frem adrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Produktionsanlæg og maskiner <i>Plant and machinery</i>	3-20 år/years	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	3-10 år/years	0 %

#### Statement of financial position

##### Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are measured at cost less accrued depreciation and writedown for impairment.

The depreciable amount is cost less any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount, the depreciation is discontinued.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will, in future, be recognised as a change in the accounting estimates.

The cost comprises acquisition cost and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready for use.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately when the useful lives of each individual components differ.

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life and the residual value of the individual assets:



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. For tjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Impairment loss relating to non-current assets**

The carrying amount of both intangible and tangible assets as well as equity investments in subsidiaries and associates are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation, respectively.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets, respectively. Writedown for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the 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.

The recoverable amount is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow derived from the use of the asset or group of assets.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Previously recognised impairment losses are reversed when conditions for impairment no longer exist. Impairment relating to goodwill is not reversed.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Investment property**

At the initial recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly associated costs, if any.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a returnbased model, by which the expected future cash flows for the following year, along with a rate of return determined by an external assessor, form the basis for the fair value of the properties. Compared to the previous financial year, the method of measurement remains unchanged.

Costs adding new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition, thereby improving the future return on the property, are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the income statement under the item ”Costs concerning investment property”.

Like other property, plant, and equipment except for land, investment property has a limited economic life. The impairment taking place concurrently with the ageing of the investment property is reflected in the continuing measurement of the investment property at fair value.

Value adjustments are recognised in the income statement under the item ”Value adjustments of property”.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rishøjgård A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, they are written down for impairment to the net realisable value.

#### **Cash on hand and demand deposits**

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank and on hand.

#### **Equity**

##### **Dividend**

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the annual general meeting (time of declaration).

#### **Income tax and deferred tax**

Current tax receivables and tax liabilities are recognised in the statement of financial position with the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivables and tax liabilities are offset to the extent that a legal right of set-off exists and the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Rishøjgård A/S is unlimitedly, jointly, and severally liable to pay the Danish tax authorities the total income tax, including withholding tax on interest, royalties, and dividends, arising from the jointly taxed group of companies.

Deferred tax is tax on all temporary differences in the carrying amount and tax base of assets and liabilities measured on the basis of the planned application of the asset and disposal of the liability, respectively.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carryforward, are recognised at their expected realisable value, either by settlement against tax of future earnings or by setoff in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisation value.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates of applicable legislation at the reporting date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

#### **Liabilities other than provisions**

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding payable calculated as the underlying cash value at the date of borrowing, adjusted by amortisation of the market value on the date of the borrowing effectuated over the repayment period.

Liabilities other than provisions relating to investment properties are measured at amortised cost.

Other liabilities other than provisions are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

#### **Accruals and deferred income**

Payments received concerning future income are recognised under accruals and deferred income.