



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

LIMFJORDEN APS

VESTERBROGADE 149, 1620 KØBENHAVN V

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. oktober 2021**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 5 October
2021*

Jørgen Kvist Hansen

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 27 30 93 72
CVR NO. 27 30 93 72

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	11-12
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	13
Noter..... <i>Notes</i>	14-17
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	18-22

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Limfjorden ApS
Vesterbrogade 149
1620 København V

CVR-nr.: 27 30 93 72
CVR No.:
Stiftet: 1. juli 2003
Established: 1 July 2003
Hjemsted: København
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Executive Board

Jørgen Kvist Hansen
Daniel Arthur Karpantschof Reece
Romain Roland Jean-Paul Eric Peugeot

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Limfjorden ApS.

Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Limfjorden ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 27. september 2021
Copenhagen, 27 September 2021

Direktion:
Executive Board

Jørgen Kvist Hansen

Daniel Arthur Karpantschof Reece Romain Roland Jean-Paul Eric Peugeot

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Limfjorden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Limfjorden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the Shareholder of Limfjorden ApS

Opinion

We have audited the Financial Statements of Limfjorden ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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.

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.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional 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.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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 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.
- 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.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

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 on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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 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.

København, den 27. september 2021
Copenhagen, 27 September 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne32094
MNE no.

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 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 Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive holdingvirksomhed. Selskabets sekundære aktivitet er at foretage investeringer i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

En omstrukturering af ejerskabsstrukturen i underliggende aktiver blev gennemført som planlagt.

De forskellige investeringer fortsætter med at generere indtægter og direktionen forventer at udlodninger vil fortsætte på niveau med tidligere år.

Direktionen søger fortsat nye investeringsmuligheder og vurderer disse, når de opstår.

Selskabets kapitalejer vil, om nødvendigt, tilføre selskabet den nødvendige likviditet til brug for den løbende drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The principal activity of the company is acting as a holding company. The secondary activity of the company is to invest in real estate as long term investments.

Development in activities and financial and economic position

The result for the year is as expected.

A restructure of the ownership structure of underlying assets proceeded as expected.

The various investments continue to generate income and the management expects that dividends will continue at the same level as previous years.

The management continues to look for new investment opportunities and will assess these as and when they arise.

The shareholder will, if necessary, provide additional liquidity for ongoing operations.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2020 EUR EUR	2019 EUR EUR
BRUTTOTAB.....		-32.403	-98.565
<i>GROSS LOSS</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-51.738	-51.783
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-293	-314
<i>Other operating expenses</i>			
DRIFTSRESULTAT		-84.434	-150.662
<i>OPERATING LOSS</i>			
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	15.615.938	50.052.625
<i>Result of equity investments in group and associated enterprises</i>			
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		1.156.051	0
<i>Income from other equity investments and securities</i>			
Andre finansielle indtægter	3	31.065	9.119
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	4	-2.507.209	-2.744.578
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		14.211.411	47.166.504
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	5	-25.968	0
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT		14.185.443	47.166.504
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-101.786.016	47.166.504
<i>Allocation to reserve for net revaluation according to equity value</i>			
Overført resultat.....		115.971.459	0
<i>Retained earnings</i>			
I ALT.....		14.185.443	47.166.504
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2020 EUR EUR	2019 EUR EUR
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		1.822.720	1.874.458
Materielle anlægsaktiver..... <i>Property, plant and equipment</i>	6	1.822.720	1.874.458
Kapitalandele i datter virksomheder..... <i>Equity investments in group enterprises</i>		312.794	107.591.951
Kapitalandele i associerede virksomheder..... <i>Equity investments in associated enterprises</i>		0	72.579.861
Andre værdipapirer..... <i>Other securities</i>		180.096.812	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		365.933	237.794
Finansielle anlægsaktiver..... <i>Financial non-current assets</i>	7	180.775.539	180.409.606
ANLÆGSAKTIVER..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		182.598.259	182.284.064
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		0	229
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		26.047	4.501
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		161	132
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		26.208	4.862
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		136.384	42.959
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		162.592	47.821
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		182.760.851	182.331.885

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2020 EUR EUR	2019 EUR EUR
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger af ejendom..... <i>Reserve for revaluation</i>		45.935	45.935
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>		0	101.786.016
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		117.030.759	1.059.300
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		120.076.694	105.891.251
Ansvarlig lånekapital..... <i>Subordinate loan capital</i>		61.663.807	61.590.488
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		0	705.064
Banklån..... <i>Bank loan</i>		1.012.820	0
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		0	14.115.493
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Non-current liabilities</i>	8	62.676.627	76.411.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		7.530	29.589
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		7.530	29.589
GÆLDSFORPLIGTELSESR..... <i>LIABILITIES</i>		62.684.157	76.440.634
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		182.760.851	182.331.885
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for opskrivninger af ejendom <i>Reserve for revaluation</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2020..... <i>Equity at 1 January 2020</i>	3.000.000	45.935	101.786.016	1.059.300	105.891.251
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>			·101.786.016	115.971.459	14.185.443
Egenkapital 31. december 2020..... <i>Equity at 31 December 2020</i>	3.000.000	45.935	0	117.030.759	120.076.694

NOTER
NOTES

			Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<i>Average number of employees</i>			
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
<i>Result of equity investments in group and associated enterprises</i>			
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	14.966.234	33.566.279	
<i>Result of equity investments in group enterprises</i>			
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	649.704	16.486.346	
<i>Result of investments in associated enterprises</i>			
	15.615.938	50.052.625	
Andre finansielle indtægter			3
<i>Other financial income</i>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	12.554	9.106	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	18.511	13	
<i>Other interest income</i>			
	31.065	9.119	
Andre finansielle omkostninger			4
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.487.862	2.733.031	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	19.347	11.547	
<i>Other interest expenses</i>			
	2.507.209	2.744.578	
Skat af årets resultat			5
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	25.968	0	
<i>Adjustment of tax for previous years</i>			
	25.968	0	

NOTER
NOTES

		Note
Materielle anlægsaktiver		6
<i>Property, plant and equipment</i>		
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2020.....	2.544.577	
<i>Cost at 1 January 2020</i>		
Kostpris 31. december 2020.....	2.544.577	
<i>Cost at 31 December 2020</i>		
Opskrivninger 1. januar 2020.....	45.935	
<i>Revaluation at 1 January 2020</i>		
Opskrivninger 31. december 2020.....	45.935	
<i>Revaluation at 31 December 2020</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	716.054	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2020</i>		
Årets afskrivninger	51.738	
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	767.792	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2020</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.822.720	
<i>Carrying amount at 31 December 2020</i>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	1.776.785	
<i>Value of recognised assets, excluding revaluation under § 41 (1)</i>		

NOTER
NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver

7

Financial non-current assets

	Kapitalandele i datter virksomheder <i>Equity investments in group enterprises</i>	Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Equity investments in associated enterprises</i>
Kostpris 1. januar 2020.....	6.124.159	11.000.000
<i>Cost at 1 January 2020</i>		
Overførsel.....	-6.049.159	-11.000.000
<i>Transferred</i>		
Tilgang.....	237.794	0
<i>Additions</i>		
Kostpris 31. december 2020.....	312.794	0
<i>Cost at 31 December 2020</i>		
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	101.467.792	61.579.861
<i>Revaluation at 1 January 2020</i>		
Udloddet resultat	0	-526.944
<i>Dividend</i>		
Årets værdireguleringer	-101.467.792	-61.052.917
<i>Revaluation and impairment losses for the year</i>		
Værdireguleringer 31. december 2020.....	0	0
<i>Revaluation at 31 December 2020</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	312.794	0
<i>Carrying amount at 31 December 2020</i>		
	Andre værdipapirer <i>Other securities</i>	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>
Kostpris 1. januar 2020.....	0	237.794
<i>Cost at 1 January 2020</i>		
Overførsel.....	180.096.812	0
<i>Transferred</i>		
Tilgang.....	0	128.139
<i>Additions</i>		
Kostpris 31. december 2020.....	180.096.812	365.933
<i>Cost at 31 December 2020</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	180.096.812	365.933
<i>Carrying amount at 31 December 2020</i>		

NOTER
NOTES

Note

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

8

	31/12 2020 gæld i alt 31/12 2020 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2019 gæld i alt 31/12 2019 total liabilities
Ansvarlig lånekapital.....	61.663.807	0	61.663.807	61.590.488
<i>Subordinate loan capital</i>				
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	705.064
<i>Mortgage debt</i>				
Banklån.....	1.012.820	0	0	0
<i>Bank loan</i>				
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	14.115.493
<i>Payables to group enterprises</i>				
	62.676.627	0	61.663.807	76.411.045

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

9

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Selskabet er part i en igangværende skattesag. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af denne sag vil falde positivt ud for selskabet, hvorfor der ikke er indregnet nogen hensættelse hertil.

The company is a party to an ongoing tax case. Management believes that the outcome of this litigation will fall positively to the company, why no accruals has been made against this.

Hæftelse i sambeskatningen

Joint liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Joint liabilities

The Danish companies of the group is jointly and severally liable for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.

Tax payable of the group's jointly taxed income amounts to DKK ('000) 0 at the balance sheet date.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, har selskabet tinglyst et pantebrev på EUR 1.350.000
The company has granted a mortgage for a total value od EUR 1,350,000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Limfjorden ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of Limfjorden ApS for 2020 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra ejendommen. Nettoomsætningen er periodiseret i fuldt omfang.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder udbytte.

INCOME STATEMENT**Rental income**

Net revenue turnover consist of rental income from the investment in the property. The net turnover is stated on an accrual basis.

Other operating expenses

Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.

Other external expenses

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.

Income from equity interests in subsidiaries and associates

The income statement of the parent company recognises the proportional share of the results of each subsidiary after full elimination of intercompany profits/losses and deduction of amortisation of goodwill.

In connection with transfers, potential profits are recognised when the economic rights related to the sold equity interests are transferred, however, at the earliest when the profit has been realised or is regarded as realisable. Moreover, realised losses other than impairments are included where identified.

Income from other securities

Income from other securities includes dividends.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger.....		
<i>Buildings</i>		

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation.

Land is not depreciated.

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
--	-------------------------	-----------------------------

Bygninger.....	30 år	39 %
<i>Buildings</i>		

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Fixed asset investments

Investments in subsidiaries and associates are measured in the company's balance sheet under the equity method.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipairer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

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

Investments in subsidiaries and associates are measured in the balance sheet at the proportional share of the enterprises' carrying equity value, calculated in accordance with the parent company's accounting policies with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition or deduction of the residual value of positive or negative goodwill

Subsidiaries and associates with a negative carrying equity value are measured to DKK 0 and any amounts due from these enterprises are written down by the company's share of the negative equity to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the carrying negative equity value exceeds receivables, the residual amount is recognised under provision for liabilities to the extent that the company's has a legal or actual liability to cover the subsidiary's and associates deficit.

Other securities are measured at cost. In cases where the cost price exceeds the recoverable amount, it is written down to this lower value.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of tangible assets together with fixed assets, which are not measured at fair value, are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

The Company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the on account tax scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the Balance Sheet under current assets and liabilities, respectively.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.

Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.