



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 2019
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. juni 2020**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 16 June 2020*

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>Statement by Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</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
Noter..... <i>Notes</i>	13-17
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	18-23

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
Board of Executives

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
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Limfjorden ApS.

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Limfjorden ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 10. juni 2020
Copenhagen, 10 June 2020

Direktion:
Board of Executives

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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.

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 2019, which comprise income statement, balance sheet, 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 2019 and of the results of the Company's operations 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 (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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller 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 10. juni 2020

Copenhagen, 10 June 2020

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.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our 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'S REVIEW

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.

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

I relation til Covid-19's indflydelse på virksomhedens aktivitet så forventer direktionen, at dette vil have en betydelig indflydelse på værdiansættelsen af de underliggende aktiver på kort sigt. Direktionen forventer stadig et afkast på selskabets investeringer fremadrettet.

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 position

The result for the year is 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 the ongoing operations.

Significant events after the end of the financial year

In relation to the impact of the Covid-19 on the activity of the company the management expects this to have a significant short term impact on the valuation of the underlying assets. The management still expects a return on the company's investments in the future.

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	2019 EUR EUR	2018 EUR EUR
BRUTTOTAB.....		-98.565	-21.958
<i>GROSS LOSS</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-51.783	-51.644
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-314	-43.564
<i>Other operating expenses</i>			
DRIFTSRESULTAT		-150.662	-117.166
<i>OPERATING LOSS</i>			
Res. af kapitalandele i datter- og ass. virk.....	2	50.052.625	-21.393.521
<i>Result of equity investments in group and associat</i>			
Andre finansielle indtægter.....	3	9.119	3.307
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	4	-2.744.578	-2.673.304
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		47.166.504	-24.180.684
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....		0	0
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT		47.166.504	-24.180.684
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF DIVIDEND</i>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		47.166.504	0
<i>Allocation to reserve for net revaluation according to equity value</i>			
Overført resultat.....		0	-24.180.684
<i>Retained earnings</i>			
I ALT.....		47.166.504	-24.180.684
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2019 EUR EUR	2018 EUR EUR
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		1.874.458	1.926.241
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	5	1.874.458	1.926.241
Kapitalandele i datter virksomheder..... <i>Equity investments in group enterprises</i>		107.591.951	74.025.672
Kapitalandele i associerede virksomheder..... <i>Equity investments in associated enterprises</i>		72.579.861	57.152.815
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		237.794	221.256
Finansielle anlægsaktiver..... <i>Fixed asset investments</i>	6	180.409.606	131.399.743
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		182.284.064	133.325.984
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		229	229
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		4.501	0
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		132	148
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		4.862	377
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		42.959	1.768
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		47.821	2.145
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		182.331.885	133.328.129

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2019 EUR EUR	2018 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 value</i>		101.786.016	0
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		1.059.300	55.678.812
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	7	105.891.251	58.724.747
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		705.064	705.036
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		14.115.493	12.451.222
Ansvarlig lånekapital..... <i>Subordinate loan capital</i>		61.590.488	61.442.624
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	8	76.411.045	74.598.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		29.589	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		29.589	4.500
GÆLDSFORPLIGTELSESR..... <i>LIABILITIES</i>		76.440.634	74.603.382
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		182.331.885	133.328.129
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	10		

NOTER
NOTES

	2019 EUR EUR	2018 EUR EUR	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>			
1 (2018: 1)			
Res. af kapitalandele i datter- og ass. virk.			2
<i>Result of equity investments in group and associat</i>			
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	33.566.279	-12.597.742	
<i>Result of equity investments in group enterprises</i>			
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	16.486.346	-8.795.779	
<i>Result of equity investments in associated enterprises</i>			
	50.052.625	-21.393.521	
Andre finansielle indtægter			3
<i>Other financial income</i>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	9.106	3.307	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	13	0	
<i>Other interest income</i>			
	9.119	3.307	
Andre finansielle omkostninger			4
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.733.031	2.662.985	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	11.547	10.319	
<i>Other interest expenses</i>			
	2.744.578	2.673.304	

NOTER
NOTES

		Note
Materielle anlægsaktiver		5
<i>Tangible fixed assets</i>		
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2019.....	2.544.577	
<i>Cost at 1 January 2019</i>		
Kostpris 31. december 2019.....	2.544.577	
<i>Cost at 31 December 2019</i>		
Opskrivninger 1. januar 2019.....	45.935	
<i>Revaluation at 1 January 2019</i>		
Opskrivninger 31. december 2019.....	45.935	
<i>Revaluation at 31 December 2019</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	664.271	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2019</i>		
Årets afskrivninger	51.783	
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	716.054	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	1.874.458	
<i>Carrying amount at 31 December 2019</i>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	1.828.524	
<i>Value of recognised assets, excluding revaluation under § 41 (1)</i>		

NOTER
NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

Fixed asset investments

	Kapitalandele i datter virksomheder <i>Equity investments in group enterprises</i>	Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Equity investments in associated enterprises</i>	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>
Kostpris 1. januar 2019..... <i>Cost at 1 January 2019</i>	6.124.159	11.000.000	221.256
Tilgang..... <i>Additions</i>	0	0	16.538
Kostpris 31. december 2019..... <i>Cost at 31 December 2019</i>	6.124.159	11.000.000	237.794
Opskrivninger 1. januar 2019..... <i>Revaluation at 1 January 2019</i>	67.901.513	46.152.815	0
Udloddet resultat <i>Dividend</i>	0	-1.059.300	0
Årets opskrivninger <i>Revaluation and impairment losses for the year</i>	33.566.279	16.486.346	0
Opskrivninger 31. december 2019..... <i>Revaluation at 31 December 2019</i>	101.467.792	61.579.861	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.. <i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	107.591.951	72.579.861	237.794
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... <i>Value of recognised assets, excluding revaluation under § 41 (1)</i>	6.124.159	11.000.000	

NOTER
NOTES

Note

Egenkapital
Equity

7

	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 31. december 2018.....	3.000.000	45.935	0	55.678.812	58.724.747
<i>Equity at 1 January 2019</i>					
Praksisændringer			54.619.512	-54.619.512	
<i>Change of equity due to change of po- licy</i>					
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....	3.000.000	45.935	54.619.512	1.059.300	58.724.747
<i>Adjusted equity at 1 January 2019</i>					
Forslag til resultatdisponering..			47.166.504		47.166.504
<i>Proposed distribution of profit</i>					
Egenkapital 31. december 2019.....	3.000.000	45.935	01.786.016	1.059.300	05.891.251
<i>Equity at 31 December 2019</i>					

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

8

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo <i>Current</i>
	31/12 2019 total liabilities	Repayment next year	Debt outstanding after 5 years	31/12 2018 total liabilities	portion at the beginning of the year
Gæld til realkreditinstitutter...	705.064	0	0	705.036	0
<i>Mortgage debt</i>					
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	14.115.493	0	0	12.451.222	0
<i>Payables to group enterprises</i>					
Ansvarlig lånekapital.....	61.590.488	0	0	61.442.624	0
<i>Subordinate loan capital</i>					
	76.411.045	0	0	74.598.882	0

NOTER
NOTES**Note****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 2019 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Ved aflæggelse af årsrapporten 2019 har selskabet valgt at indregne deres kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber efter indre værdi. I overensstemmelse med reglerne har selskabet reguleret primoreguleringen over egenkapitalen. Dette har udlukkende medført en korrektion af henlæggelser til binding af reserve til indre værdi reguleringer som specificeret i egenkapitalsnoten svarende til Eur ('000) 54.620. Dette har ikke medført yderligere korrektioner i årsrapporten.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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, operationelle leasingomkostninger mv.

The Annual Report of Limfjorden ApS for 2019 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 applied last year, except for the following changes.

Change in accounting policies and classification

At the preparation of the financial statements 2019, the company has chosen to recognize their investments in subsidiaries and associated companies at equity value. In accordance with the rules, the company has booked the opening adjustment against opening equity. This has only resulted in a correction of the allocation to reserve for net revaluation according to equity value provisions as specified in the equity note amounting to Eur ('000) 54,620. This has not resulted in any further corrections in the annual report.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

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

Where products with a high degree of individual adjustments are delivered, recognition in net revenue is made as and when the production progresses, the net revenue being equal to the sales value of the work performed for the year (the production method). This method is applied when the total costs and expenses regarding the contract and the degree of completion at the balance sheet date can be reliably assessed, and it is likely that the financial benefits will flow to the company.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES
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.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 a-contoskatteordningen 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.

Investments 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.

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

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 <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger..... <i>Buildings</i>	30 år	39 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.

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.

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

Net revaluation of investments in subsidiaries and associates is transferred under the equity to reserve for net revaluation under the equity value method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition value.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Accruals, assets

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***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.

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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

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.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

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.