

MKA Pensionsopsparing A/S

Hammershusgade 9, 2100 København Ø
CVR-nr. / CVR no. 29 18 46 31

Årsrapport for 2022 **Annual report for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.07.23

Mette Egested
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3 - 4
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	6 - 10
Ledelsesberetning Management's review	11 - 13
Resultatopgørelse Income statement	14
Balance Balance sheet	15 - 17
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	18
Noter Notes	19 - 44

Selskabet

The company

MKA Pensionsopsparring A/S
Hammershusgade 9
2100 København Ø
Danmark
Hjemsted / Registered office: København
CVR-nr. / CVR no.: 29 18 46 31
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion

Executive Board

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse

Board of Directors

Michael Brag
Michael Kaa Andersen
Kurt Kim Petersen

Revision

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Parent company

Famkaa Invest ApS, København

Dattervirksomheder

Subsidiaries

MKA Pantebreve ApS, København
Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København
Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparring ApS, København
K/S Snekkersten Hotel & Spa, København
Jægersborg ApS, København
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København
MKA Golf Invest A/S, København
K/S Århus og Roskilde Hotelopsparring, København
Evergreen Electrica SL, Spanien (Udl.)
ApS Kompl. Århus og Roskilde Hotelopsparring, København
Billund Lufthavnshotel ApS, København
MKA Investering ApS, København
Klinikker ApS, København
Utusol Gamma, Spanien

Associerede virksomheder

Associates

Comwell Borupgaard A/S, København
ApS 28-10-2020, Hellerup
Kaa-WN Invest ApS, København
Book Solutions ApS, Gentofte

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for MKA Pensionsopsparring A/S.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.22 - 31.12.22 for MKA Pensionsopsparring A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.22 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.22 - 31.12.22.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 6. juli 2023
Copenhagen, July 6, 2023

Direktionen
Executive Board

Michael Kaa Andersen

Bestyrelsen
Board of Directors

Michael Brag
Formand / Chairman

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i MKA Pensionsopsparring A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MKA Pensionsopsparring A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of MKA Pensionsopsparring A/S

Opinion

We have audited the financial statements of MKA Pensionsopsparring A/S for the financial year 01.01.22 - 31.12.22, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31.12.22 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.22 - 31.12.22 in accordance with the the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Basis for Opinion

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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.

Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Management's responsibility for the financial statements

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fort-

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

sætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 6. juli 2023
Soeborg, Copenhagen, July 6, 2023

Beierholm

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

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne29417

ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

HOVED- OG NØGLETAL
FINANCIAL HIGHLIGHTS
Hovedtal
Key figures

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i> <i>Profit/loss</i>					
Finansielle poster i alt Total net financials	37.887	39.394	51.484	28.616	6.230
Årets resultat Profit for the year	30.217	35.508	45.426	13.704	6.612
<i>Balance</i> <i>Balance</i>					
Samlede aktiver Total assets	467.378	421.914	369.892	358.035	298.071
Egenkapital Equity	324.107	294.099	250.883	205.681	192.199

Sammenligningstallene for 2021 er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Hoved- og nøgletal for 2. til 4. foregående år er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, jf. ÅRL § 101, stk. 3. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2022 med t.DKK 1.285. Pr. 31.12.22 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.285, og balancesummen forøges med t.DKK 1.285.

The comparative figures for 2021 have been restated in accordance with the new accounting policies. Financial highlights for the past 2 to 4 years have not been restated in accordance with the change in accounting policies, see section 101(3) of the Danish Financial Statements Act. The change in accounting policy has a positive impact of DKK 1.285k on the net profit or loss for 2022. As at 31.12.22, equity is increased by DKK 1.285k and the balance sheet total is increased by DKK 1.285k.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i unoterede kapitalandele samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke:

Den vedvarende konflikt i Ukraine, stigende inflation og det generelt høje renteniveau har påvirket ejendomsmarkedet. Disse usikkerheder vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres. De nævnte usikkerheder kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

I udarbejdelsen af årsregnskabet har ledelsen taget hensyn til disse usikkerheder og udøvet rimelighed ved indregning og måling af indregnede aktiver.

Primary activities

The company's activities consist of investing in unlisted investments as well as all companies that, in the opinion of the Executive Board, are related to this.

Uncertainty concerning recognition and measurement

In the annual accounts for the financial year 01.01.22 – 31.12.22 the following uncertainty about recognition and measurement is significant to be noted:

The ongoing conflict in Ukraine, rising inflation and the generally high level of interest rates have affected the real estate market. These uncertainties will continue to impact the market in the short term, while the current expectations are that the market will normalize in the medium and long term. The mentioned uncertainties may have an impact on the recognition and measurement of the assets recognized in the financial statements.

In preparing the annual accounts, the management has taken these uncertainties into account and reasonableness has been exercised when recognizing and measuring of the recognized assets.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 30.216.546 mod DKK 35.507.828 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 324.107.364.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, særligt under hensyntagen til den påvirkning Ukraine-krisen, stigende inflation og det høje renteniveau har haft på markedet for selskabets sektorer.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet DKK 30-60 mio. for det kommende år.

Denne forventning kan dog ændre sig, hvis nuværende globale kriser udvikler sig, herunder hvis Ukraine konflikten trækker ud.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.22 - 31.12.22 shows a profit/loss of DKK 30,216,546 against DKK 35,507,828 for the period 01.01.21 - 31.12.21. The balance sheet shows equity of DKK 324,107,364.

Management finds the profit of the year satisfactory, especially considering the impact the Ukraine crisis, rising inflation and the high level of interest have had on the market for the company's sectors.

Outlook

The company expects a profit before tax in the region of DKK 30-60 mio. for the coming year.

However, this expectation may change if current global crises develop, including if the Ukraine conflict drags on.

Subsequent events

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

Resultatopgørelse

Income statement

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab Gross loss	-112.365	-189.931
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	-35.000	-15.000
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger Write-downs of current assets exceeding normal write-downs	0	-162.556
Andre driftsomkostninger Other operating expenses	-66.000	0
Resultat af primær drift Operating loss	-213.365	-367.487
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	23.839.945	44.617.872
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	1.285.174	-423.525
4 Andre finansielle indtægter Financial income	16.081.318	6.998.826
Nedskrivning af finansielle aktiver Impairment losses on financial assets	-2.013.098	-7.645.717
5 Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-1.306.729	-4.153.109
Finansielle poster i alt Total net financials	37.886.610	39.394.347
Resultat før skat Profit before tax	37.673.245	39.026.860
Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-7.456.699	-3.519.032
Årets resultat Profit for the year	30.216.546	35.507.828
6 Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
ASSETS		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	10.000	45.000
7	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	10.000	45.000
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	276.302.142	252.265.679
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	5.980.951	5.866.837
8	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	15.393.336	13.525.546
9	Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	3.344.256	3.993.164
8	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	1.117.654	2.269.687
9	Andre tilgodehavender Other receivables	137.251.526	117.712.739
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	439.389.865	395.633.652
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	439.399.865	395.678.652
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	820.793	0
	Andre tilgodehavender Other receivables	157.856	0
10	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	62.034	125.000
	Tilgodehavender i alt Total receivables	1.040.683	125.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	26.580.214	25.957.758
	Værdipapirer og kapitalandele i alt Total securities and equity investments	26.580.214	25.957.758
	Likvide beholdninger Cash	357.316	152.564
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	27.978.213	26.235.322
	Aktiver i alt Total assets	467.378.078	421.913.974

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		31.12.22	31.12.21
Note		DKK	DKK
11	Selskabskapital Share capital	45.000.000	45.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	186.327.639	161.368.575
	Overført resultat Retained earnings	92.779.725	87.730.441
	Egenkapital i alt Total equity	324.107.364	294.099.016
12	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	49.301.719	43.999.194
13	Andre hensatte forpligtelser Other provisions	68.058	1.074.537
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	49.369.777	45.073.731
14	Gæld til kreditinstitutter Payables to other credit institutions	10.033.322	10.966.658
14	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	42.142.115	16.415.632
14	Anden gæld Other payables	28.342.582	42.186.759
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	80.518.019	69.569.049
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	933.336	933.336
	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	9.870.682	9.952.107
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	299.000	203.044
	Selskabsskat Income taxes	2.062.962	1.958.638
	Anden gæld Other payables	216.938	125.053
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	13.382.918	13.172.178
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	93.900.937	82.741.227
	Passiver i alt Total equity and liabilities	467.378.078	421.913.974

-
- 15 Oplysninger om dagsværdi
Fair value information
 - 16 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities
 - 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security
 - 18 Nærtstående parter
Related parties

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for net revaluation according to the equity method	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 Statement of changes in equity for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21 Balance as at 01.01.21	45.000.000	120.482.084		85.400.515	250.882.599
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis Net effect of changed accounting policies	0	7.612.012		0	7.612.012
Korrigeret saldo pr. 01.01.21 Adjusted balance as at 01.01.21	45.000.000	128.094.096		85.400.515	258.494.611
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	-4.768		0	-4.768
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder Distributed dividend from group enterprises	0	-11.016.445		11.016.445	0
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	101.345		0	101.345
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	44.194.347		-8.686.519	35.507.828
Saldo pr. 31.12.21 Balance as at 31.12.21	45.000.000	161.368.575		87.730.441	294.099.016
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 Statement of changes in equity for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22 Balance as at 01.01.22	45.000.000	161.368.575		87.730.441	294.099.016
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-208.198		0	-208.198
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	25.167.262		5.049.284	30.216.546
Saldo pr. 31.12.22 Balance as at 31.12.22	45.000.000	186.327.639		92.779.725	324.107.364

1. Særlige poster Special items

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Special items are income and expenses that are special due to their size and nature. The following special items were recorded in the financial year:

Særlige poster: Special items:	Indregnet i resultatopgørelsen under: Recognised in the income statement in:	2022 DKK	2021 DKK
Nedskrivninger på tilgodehavender (ikke normale)	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-162.556
Write-downs of trade receivables	Write-downs of current assets exceeding normal write-downs		
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	-593.098	-7.645.717
Impairment losses on investments	Impairment losses on financial assets		
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-42.143	0
Loss on the divestment of group enterprises	Income from equity investments in group enterprises		
I alt Total		-635.241	-7.808.273

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	23.882.088	44.617.872
Share of profit or loss of group enterprises		
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-42.143	0
Loss on the divestment of group enterprises		
I alt Total	23.839.945	44.617.872

	2022 DKK	2021 DKK
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Income from equity investments in associates		
Resultatandele fra associerede virksomheder Share of profit or loss of associates	1.285.174	-423.525
I alt Total	1.285.174	-423.525

4. Finansielle indtægter
Financial income

Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	225.557	324.490
Renteindtægter i øvrigt Other interest income	7.178.440	6.674.336
Valutakursreguleringer Foreign currency translation adjustments	1.028.160	0
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	7.649.161	0
I alt Total	16.081.318	6.998.826

5. Finansielle omkostninger
Financial expenses

Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	254.829	164.653
Renteomkostninger i øvrigt Other interest expenses	820.594	799.845
Valutakursreguleringer Foreign currency translation adjustments	0	67.944
Valutakurstab Foreign exchange losses	0	329.530
Øvrige finansielle omkostninger Other financial expenses	231.306	2.791.137
I alt Total	1.306.729	4.153.109

	2022 DKK	2021 DKK
6. Forslag til resultatdisponering		
Proposed appropriation account		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	25.167.262	44.194.347
Overført resultat Retained earnings	5.049.284	-8.686.519
I alt Total	30.216.546	35.507.828

7. Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Kostpris pr. 01.01.22 Cost as at 01.01.22	150.000
Kostpris pr. 31.12.22 Cost as at 31.12.22	150.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22 Depreciation and impairment losses as at 01.01.22	-105.000
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-35.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22 Depreciation and impairment losses as at 31.12.22	-140.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 Carrying amount as at 31.12.22	10.000

8. Værdipapirer og kapitalandele
Investments

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele Other investments
Kostpris pr. 01.01.22 Cost as at 01.01.22	80.392.119	6.337.059	2.269.687
Tilgang i året Additions during the year	22.398	582.616	31.248
Afgang i året Disposals during the year	-42.144	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	0	236.719
Kostpris pr. 31.12.22 Cost as at 31.12.22	80.372.373	6.919.675	2.537.654
Opskrivninger pr. 01.01.22 Revaluations as at 01.01.22	154.180.088	7.188.487	0
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	23.882.088	1.285.174	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele Other equity adjustments relating to equity investments	-208.196	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22 Revaluations as at 31.12.22	177.853.980	8.473.661	0
Nedskrivninger i året Impairment losses during the year	0	0	-1.420.000
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender Negative equity value impaired in receivables	18.007.731	0	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser Negative equity value transferred to provisions	68.058	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22 Depreciation and impairment losses as at 31.12.22	18.075.789	0	-1.420.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 Carrying amount as at 31.12.22	276.302.142	15.393.336	1.117.654

8. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -
Investments - continued -

Navn og hjemsted: Name and registered office:	Ejerandel Ownership interest
Dattervirksomheder: Subsidiaries:	
MKA Pantebreve ApS, København	100%
Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København	100%
Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparring ApS, København	100%
K/S Snekkersten Hotel & Spa, København	100%
Jægersborg ApS, København	100%
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København	100%
MKA Golf Invest A/S, København	100%
K/S Århus og Roskilde Hotelopsparring, København	65%
Evergreen Electrica SL, Spanien (Udl.)	100%
ApS Kompl. Århus og Roskilde Hotelopsparring, København	65%
Billund Lufthavnshotel ApS, København	60%
MKA Investering ApS, København	100%
Klinikker ApS, København	80%
Utusol Gamma, Spanien	100%
Associerede virksomheder: Associates:	
Comwell Borupgaard A/S, København	50%
ApS 28-10-2020, Hellerup	25%
Kaa-WN Invest ApS, København	32%
Book Solutions ApS, Gentofte	26%

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt
Other non-current financial assets

Beløb i DKK Figures in DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	Andre tilgodeha- vender Other receivables
Kostpris pr. 01.01.22 Cost as at 01.01.22	27.191.217	5.333.435	119.312.739
Tilgang i året Additions during the year	0	0	19.538.787
Afgang i året Disposals during the year	-3.202.535	-587.614	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	1.600.000	-1.600.000
Kostpris pr. 31.12.22 Cost as at 31.12.22	23.988.682	6.345.821	137.251.526
Nedskrivninger pr. 01.01.22 Impairment losses as at 01.01.22	-21.324.380	-1.340.271	-1.600.000
Nedskrivninger i året Impairment losses during the year	-1.388.797	-61.294	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år Reversal of impairment losses in respect of previous years	4.705.446	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	-1.600.000	1.600.000
Nedskrivninger pr. 31.12.22 Impairment losses as at 31.12.22	-18.007.731	-3.001.565	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 Carrying amount as at 31.12.22	5.980.951	3.344.256	137.251.526

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

10. Periodeafgrænsningsposter Prepayments

Andre periodeafgrænsningsposter Other prepayments	62.034	125.000
I alt Total	62.034	125.000

11. Selskabskapital Share capital

Selskabskapitalen består af:
The share capital consists of:

	Antal Quantity	Pålydende værdi i alt DKK Total nominal value DKK
Kapitalandele Share capital	45.000.000	45.000.000

Selskabskapitalen er fuldt indbetalt på balance-
dagen.

The share capital has been fully paid in at the
balance sheet date.

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
12. Udskudt skat		
Deferred tax		
Udskudt skat pr. 01.01.22 Deferred tax as at 01.01.22	43.999.194	38.457.869
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	5.302.525	5.541.325
Udskudt skat pr. 31.12.22 Deferred tax as at 31.12.22	49.301.719	43.999.194

13. Andre hensatte forpligtelser

Other provisions

Beløb i DKK Figures in DKK	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder Provisions for subsidiaries
Forpligtelser pr. 01.01.22 Provisions as at 01.01.22	1.074.537
Tilbageført hensættelse fra tidligere år Reversed provision in respect of previous years	-1.006.479
Forpligtelser pr. 31.12.22 Provisions as at 31.12.22	68.058
	31.12.22 DKK
	31.12.21 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:
Other provisions are expected to be distributed as follows:

Kortfristede forpligtelser Current liabilities	68.058	1.074.537
---	--------	-----------

14. Langfristede gældsforpligtelser
Long-term payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.22 Total payables at 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21 Total payables at 31.12.21
Gæld til kreditinstitutter Payables to credit institutions	933.336	6.299.978	10.966.658	11.899.994
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	42.142.115	16.415.632
Anden gæld Other payables	0	0	28.342.582	42.186.759
I alt Total	933.336	6.299.978	81.451.355	70.502.385

15. Oplysninger om dagsværdi
Fair value information

Beløb i DKK Figures in DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele Listed securities and equity investments	I alt Total
Dagsværdi pr. 31.12.22 Fair value as at 31.12.22	26.580.213	26.580.213
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	3.601.247	3.601.247

Selskabets børsnoterede værdipapir indregnes til kursværdien på statustidspunktet svarende til dagsværdien.

The company's listed securities are recognized at the market value on the balance sheet date corresponding to the fair value.

16. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 94.625.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 181.791. Selskabet har indbetalt t.DKK 18.240 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 163.551.

Recourse guarantee commitments

The company has provided a guarantee for group enterprises' debt to credit institutions. The guarantee is unlimited. The group enterprises' debt to the credit institutions concerned amounts to DKK 94,625k at the balance sheet date.

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other companies in the group and has joint, several and unlimited liability for income taxes and any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc.

The company has subscribed for shares in a number of limited partnerships for a total of DKK 181,791k. The company has paid DKK 18,240k of the subscribed capital, and the total outstanding amount at the balance sheet date is therefore DKK 163,551k.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Til sikkerhed for anden gæld t.DKK 373 er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 26.595. Herudover er der givet pant i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med t.DKK 18.008, hvoraf t.DKK 18.008 er nedskrevet til dækning af negative kapitalandele.

Equity investments in group enterprises with a carrying amount of DKK 26.595k have been provided as security for other payables of DKK 373k. In addition, mortgages have been granted to group enterprises with a carrying amount of DKK 18,008k, of which t.DKK 18,008 has been written down to cover negative investments.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut t.DKK 250.801 er der stillet sikkerhed i kapitalandele. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 202.356.

As security for group enterprises debt to credit institution of DKK 250,801k the company has provided security in investments in group enterprises. The total carrying amount of the comprised assets is DKK 202,356k.

18. Nærtstående parter
Related parties

Bestemmende indflydelse
 Controlling influence

Grundlag for indflydelse
 Basis of influence

Michael Kaa Andersen

Ultimative kapitalejer

Famkaa Invest ApS, København

Moderselskab

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Related party transactions are not disclosed, as all transactions are entered into in the ordinary course of business at arms' length.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moder-virksomheden Famkaa Invest ApS, København.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent Famkaa Invest ApS, København.

19. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Famkaa Invest ApS, København, CVR-nr. 30 08 18 62, der udarbejder koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris/indre værdi

Kapitalandele i associerede virksomheder er hidtil målt til kostpris. Kapitalandelene måles fremover til kostpris/indre værdi, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2022 med t.DKK 1.285. Pr. 31.12.22 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.285, og balancesummen forøges med t.DKK 1.285.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

GENERAL

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

In accordance with section 112 of the Danish Financial Statements Act, the company has not prepared consolidated financial statements. The company is a subsidiary of Famkaa Invest ApS, København, CVR no. 30 08 18 62, which prepares consolidated financial statements.

Change in accounting policies

The company has changed its accounting policies in the following areas:

Measurement of equity investments in associates at cost/equity value

Previously, equity investments in associates were measured at cost. In future, equity investments in associates will be measured at cost/equity value as management believes that this will provide a fairer presentation. The comparative figures have been restated in accordance with the new accounting policy. The change in accounting policy has a positive impact of DKK 1.285k on the net profit or loss for 2022. As at 31.12.22, equity is increased by DKK 1.285k and the balance sheet total is increased by DKK 1.285k.

Except for the areas mentioned above, the accounting policies have been applied consistently with the previous year.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Generelt om indregning og måling**

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tids-

Basis of recognition and measurement

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

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

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

CURRENCY

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

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

punktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

On recognition of independent foreign entities, the income statements are translated at the exchange rates applicable at the transaction date or approximate average exchange rates. The balance sheet items are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. Foreign currency translation adjustments arising from the translation of equity at the beginning of the year using the exchange rates applicable at the balance sheet date and from the translation of income statements from average exchange rates to the exchange rates applicable at the balance sheet date are recognised directly in equity under the reserve for net revaluation according to the equity method in respect of investments measured according to the equity method, and otherwise under the foreign currency translation reserve.

Translation adjustments of intercompany balances with independent foreign entities, measured using the equity method and where the balance is considered to be part of the overall investment, are recognised directly in equity under the foreign currency translation reserve. On the divestment of foreign entities, accumulated exchange differences are recognised in the income statement.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger.

INCOME STATEMENT**Gross loss**

Gross loss comprises revenue and other operating income and other external expenses.

Revenue

Income from the sale of services is recognised in the income statement in line with completion of services, which means that revenue corresponds to the selling price of the work performed for the year stated on the basis of the stage of completion at the balance sheet date (percentage of completion method).

Other operating income

Other operating income comprises income of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including rental income, negative goodwill and gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Other external expenses

Other external expenses comprise selling costs, vehicle expenses and administrative expenses

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	10.000

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

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

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Depreciation and impairment losses

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

	Useful life, year	Resi- dual value DKK
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	5	10,000

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

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

Write-downs of current assets exceeding normal write-downs

Write-downs of current assets exceeding normal write-downs comprise write-downs of inventories, trade receivables and other current assets that due to their nature or size or otherwise due to the affairs of the enterprise are considered to exceed normal write-downs.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Other operating expenses

Other operating expenses comprise costs of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including costs relating to rental activities and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Income from equity investments in group enterprises and associates

For equity investments in equity investments in subsidiaries and associates, measured using the equity method, the share of the enterprises' profit or loss is recognised in the income statement after elimination of unrealised intercompany profits and losses and less any goodwill amortisation and impairment losses. For associates only the proportionate share of intercompany gains and losses is eliminated.

Income from equity investments in equity investments in subsidiaries and associates also comprises gains and losses on the sale of equity investments.

Impairment losses on financial assets

Impairment losses on financial assets comprise impairment of investments at a lower recoverable amount and write-downs of financial current assets at a lower net realisable value.

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

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

Other net financials

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

Dividends from other equity investments are recognised as income in the financial year in which the dividend is declared.

Tax on profit/loss for the year

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

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

BALANCE SHEET**Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment comprise other fixtures and fittings, tools and equipment.

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

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

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

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

Equity investments in group enterprises and associates*Equity investments in group enterprises*

Equity investments in subsidiaries are recognised and measured according to the equity method. For equity investments in subsidiaries, the equity method is considered a measurement method, and reference is made to the 'Equity method' section for further details.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -*Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Equity investments in associates

Equity investments in associates are recognised and measured according to the equity method. For equity investments in associates, the equity method is considered a measurement method, and reference is made to the 'Equity method' section for further details.

Equity method

On initial recognition, equity investments measured according to the equity method are measured at cost. Transaction costs directly attributable to the acquisition are recognised in the cost of equity investments.

Under subsequent recognition and measurement of equity investments according to the equity method, equity investments are measured at the proportionate share of the enterprises' equity value, determined according to the accounting policies of the parent, adjusted for the remaining value of goodwill and gains and losses on transactions with the enterprises in question. Equity investments, where information for recognition according to the equity method is not known, are measured at cost.

Equity investments with a negative carrying amount are measured at DKK 0. Receivables that are considered part of the combined investment in the enterprises in question are impaired by any remaining negative equity value. Other receivables from such enterprises are impaired to the extent that such receivables are considered uncollectible. Provisions to cover the remaining negative equity value are recognised to the extent that the company has a legal or constructive obligation to cover the liabilities of the enterprise in question.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Lejeindtægter

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

*Immaterielle anlægsaktiver**Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af-og nedskrivninger".

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnåafkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatteranskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af

For equity investments measured according to the equity method, the proportionate share of the equity investments' equity value is determined according to the accounting policies of the parent, stated in the other sections. Equity value is also based on the following accounting policies:

Rental income

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

*Intangible assets**Acquired rights*

Acquired rights are measured in the balance sheet at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Acquired rights are amortised using the straight-line method based on useful lives, which are stated in the 'Depreciation and impairment losses' section

Investment properties

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular operating income and capital gains on sale. Investment properties are recognised at cost at the date of acquisition. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Investment properties are subsequently measured at fair value with value adjustments in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realisationseværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property.

Inventories

Inventories are measured at cost calculated according to FIFO-method. Inventories are written down to the lower of cost and net realisable value.

The cost of raw materials and consumables as well as goods for resale is determined as purchase prices plus expenses resulting directly from the purchase.

The net realisable value of inventories is determined as the selling price less costs of completion and costs necessary to make the sale and is determined taking into account marketability, obsolescence and the expected development in the selling price.

Gains or losses on disposal of equity investments

Gains or losses on disposal of equity investments are determined as the difference between the disposal consideration and the carrying amount of net assets at the time of sale, including non-amortised goodwill, as well as the expected costs of divestment or discontinuation. Gains and losses are recognised in the income statement under income from equity investments.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Impairment losses on fixed assets

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

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

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

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

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

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

Prepayments

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

Other investments

Other securities are measured at fair value, equivalent to the market value at the balance sheet date.

Equity investments that are not classified as group enterprises, associates or participating interests and which are not traded in an active market are measured in the balance sheet at cost. Other equity investments classified as current assets are written down to the lower of cost and net realisable value.

Cash

Cash includes deposits in bank account.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Equity

The net revaluation of equity investments measured according to the equity method is recognized in the net revaluation reserve in equity according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the cost.

Current and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

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

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

Payables

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

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

CASH FLOW STATEMENT

Referring to section 86(4) of the Danish Financial Statements Act a cash flow statement has not been prepared as the enterprise is included in the consolidated cash flow statement.