

# **K/S Proark Telford Centre Hotel**

Hammershusgade 9, 2100 København Ø

CVR-nr. / CVR no. 29 31 16 25

## **Årsrapport for 2020**

## **Annual report for 2020**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.06.21

Rene Berthelsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 9
Ledelsesberetning Management's review	10 - 11
Resultatopgørelse Income statement	12
Balance Balance sheet	13 - 14
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	15
Noter Notes	16 - 32

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

K/S Proark Telford Centre Hotel  
c/o I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Danmark  
Telefon / Tel.: 33 15 74 74

Hjemsted / Registered office: København  
CVR-nr. / CVR no.: 29 31 16 25  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

**Board of Directors**

---

Michael Brag  
Michael Kaa Andersen

---

**Revision**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

**Parent company**

---

Proark Properties ApS, København

---

**Dattervirksomhed**

**Subsidiarie**

---

ApS Kompl. Proark Telford Centre Hotel, københavn

## **Ledelsespåtegning**

### **Statement by the Board of Directors on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for K/S Proark Telford Centre Hotel.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.20 - 31.12.20 for K/S Proark Telford Centre Hotel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.20 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.20 - 31.12.20.

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 Ø, den 28. juni 2021  
Copenhagen, June 28, 2021

#### **Bestyrelsen** Board of Directors

Michael Brag  
Formand / Chairman

Michael Kaa Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

**Til ejeren i K/S Proark Telford Centre Hotel**

**To the owner of K/S Proark Telford Centre Hotel**

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Proark Telford Centre Hotel for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

### Opinion

We have audited the financial statements of K/S Proark Telford Centre Hotel for the financial year 01.01.20 - 31.12.20, 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 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 31.12.20 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.20 - 31.12.20 in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

### Basis for conclusion

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med Covid-19 pandemien.

### 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.

### Emphasis of matter

Without modifying our conclusion, we draw attention to the information in Note 1, "Uncertainty in recognition and measurement", in which the management reports on the uncertainty associated with the Covid-19 pandemic.

### 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-informationer 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

### 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

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.
- 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

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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.

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 28. juni 2021  
Soeborg, Copenhagen, June 28, 2021

### Beierholm

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

Kim Nielsen

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

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.

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.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -5.020.448 mod DKK -6.976.100 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.213.928.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendom anvendes pr. 01.03.2019 af tilknyttede virksomheder. Den indgåede lejeaftale afspejler en stor samhørighed mellem lejer og udlejer hvorfor investeringsejendom i årsrapporten indregnes som grunde og bygninger.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

### **Primary activities**

The company's purpose is lease out of real property and other related business.

### **Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.20 - 31.12.20 shows a profit/loss of DKK -5,020,448 against DKK -6,976,100 for the period 01.01.19 - 31.12.19. The balance sheet shows equity of DKK 28,213,928.

The management considers the net profit for the year to be unsatisfactory.

The company's investment property is per 01.03.2019 used by affiliated companies. The lease agreement reflects a great deal of cohesion between the tenant and the landlord why the property in the annual report is recognized as land and buildings.

### **Uncertainty concerning recognition and measurement**

In the financial statements for the financial year 01.01.20 - 31.12.20, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement, as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Danmark og resten af verden er påvirket af COVID-19 pandemien, som naturligt har påvirket indtægtsgrundlaget i ejendomsmarkedet, herunder har særligt retail- og hospitality sektoren været ramt af de nationale restriktioner og nedlukninger. Pandemien vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres, hvilket er baseret på den nuværende udvikling i pandemien og forventningen om, at den globale udrulning af vacciner vil genskabe turismen mv. De nævnte usikkerheder om udviklinger i pandemien og dens indvirkning på verdensøkonomien kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

Denmark and the rest of the world is affected by the COVID-19 pandemic, which naturally has influenced the revenue base in the property market, among these, the retail- and hospitality sector in particular, which have been affected by the national restrictions and lockdowns. The pandemic will continue to have an impact on the market in the short term, while the current expectations are that the market will normalize in the medium and long term, based on the current development in the pandemic and the expectation that the global roll-out of vaccines will restore tourism. etc. The mentioned uncertainties about developments in the pandemic and its impact on the world economy may have an affect on recognition and measurement of the recognized assets in the annual accounts.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Subsequent events

No significant events have occurred following the end of this financial year.

### Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:  
Treasury shares consist of:

### Treasury shares

	Antal Quantity	Pålydende værdi i alt DKK Total nominal value DKK	Procent af kapital Percent of capital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.20 Holding of treasury shares as at 01.01.20	44	20.291.223	44%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.20 Holding of treasury shares as at 31.12.20	44	20.291.223	44%

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttotab</b> Gross loss	<b>-159.185</b>	<b>-1.234.372</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	-1.982.844	-1.139.632
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b> Loss before fair value adjustments	<b>-2.142.029</b>	<b>-2.374.004</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	0	-1
	<b>Resultat af primær drift</b> Operating loss	<b>-2.142.029</b>	<b>-2.374.005</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	-456	22.415
3	Andre finansielle indtægter Financial income	17.458	0
4	Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-2.895.421	-4.624.510
	<b>Årets resultat</b> Loss for the year	<b>-5.020.448</b>	<b>-6.976.100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	-456	22.415
	Overført resultat Retained earnings	-5.019.992	-6.998.515
	<b>I alt</b> Total	<b>-5.020.448</b>	<b>-6.976.100</b>

## Balance Balance sheet

Note	AKTIVER ASSETS	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
	Grunde og bygninger Land and buildings	116.152.981	121.458.779
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>116.152.981</b>	<b>121.458.779</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	21.959	22.415
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	1.892.154	1.896.761
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>1.914.113</b>	<b>1.919.176</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>118.067.094</b>	<b>123.377.955</b>
	Andre tilgodehavender Other receivables	242.448	13.300
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>242.448</b>	<b>13.300</b>
	<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>20.018</b>	<b>127.860</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>262.466</b>	<b>141.160</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>118.329.560</b>	<b>123.519.115</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	46.116.416	46.116.416
	Share capital		
	Reserve for opskrivninger	35.834.429	37.847.511
	Revaluation reserve		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	21.959	22.415
	Reserve for net revaluation according to the equity method		
	Reserve for valutakursreguleringer	823.074	0
	Foreign currency translation reserve		
	Overført resultat	-54.581.950	-52.684.434
	Retained earnings		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.213.928</b>	<b>31.301.908</b>
	<b>Total equity</b>		
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	87.023.196	88.970.729
	Payables to group enterprises		
7	Anden gæld	3.000.000	3.000.000
	Other payables		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.023.196</b>	<b>91.970.729</b>
	<b>Total long-term payables</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.436	44.305
	Trade payables		
	Anden gæld	0	202.173
	Other payables		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>92.436</b>	<b>246.478</b>
	<b>Total short-term payables</b>		
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.115.632</b>	<b>92.217.207</b>
	<b>Total payables</b>		
	<b>Passiver i alt</b>	<b>118.329.560</b>	<b>123.519.115</b>
	<b>Total equity and liabilities</b>		

- 8 Oplysninger om dagsværdi  
Fair value information
- 9 Eventualforpligtelser  
Contingent liabilities
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Charges and security
- 11 Nærtstående parter  
Related parties

## Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Reserve for valutakurs- reguleringer Foreign currency translation reserve	Overført resultat Retained earnings
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 Statement of changes in equity for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19 Balance as at 01.01.19	46.116.416	0	0	0	-45.685.919
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	721.500	0	0	0
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	37.126.011	0	0	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	22.415	0	-6.998.515
Saldo pr. 31.12.19 Balance as at 31.12.19	46.116.416	37.847.511	22.415	0	-52.684.434
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 Statement of changes in equity for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20 Balance as at 01.01.20	46.116.416	37.847.511	22.415	0	-52.684.434
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	-2.960.140	0	891.792	0
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	4.000.816	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-3.053.758	0	-68.718	3.122.476
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	-456	0	-5.019.992
Saldo pr. 31.12.20 Balance as at 31.12.20	46.116.416	35.834.429	21.959	823.074	-54.581.950

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

I årsregnskabet for 2020 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden er påvirket af COVID-19 pandemien, som naturligt har påvirket indtægtsgrundlaget i ejendomsmarkedet, herunder har særligt retail- og hospitality sektoren været ramt af de nationale restriktioner og nedlukninger. Pandemien vil fortsat have indvirkning på markedet på kort sigt, mens de nuværende forventninger er, at markedet på mellemlang og lang sigt normaliseres, hvilket er baseret på den nuværende udvikling i pandemien og forventningen om, at den globale udrulning af vacciner vil genskabe turismen mv. De nævnte usikkerheder om udviklinger i pandemien og dens indvirkning på verdensøkonomien kan få indflydelse på indregning og måling af de i årsregnskabet indregnede aktiver.

In the financial statements for 2020, it is important to note the following uncertainty as regards recognition and measurement as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Denmark and the rest of the world is affected by the COVID-19 pandemic, which naturally has influenced the revenue base in the property market, among these, the retail- and hospitality sector in particular, which have been affected by the national restrictions and lockdowns. The pandemic will continue to have an impact on the market in the short term, while the current expectations are that the market will normalize in the medium and long term, based on the current development in the pandemic and the expectation that the global roll-out of vaccines will restore tourism. etc. The mentioned uncertainties about developments in the pandemic and its impact on the world economy may have an affect on recognition and measurement of the recognized assets in the annual accounts.

	2020	2019
	DKK	DKK

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

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder Share of profit or loss of group enterprises	-456	22.415
---	------	--------



	2020 DKK	2019 DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
<b>Financial income</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	17.457	0
Renteindtægter i øvrigt Other interest income	1	0
I alt Total	17.458	0

	2020 DKK	2019 DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
<b>Financial expenses</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	2.871.674	4.103.841
Renteomkostninger i øvrigt Other interest expenses	13.582	0
Valutakursreguleringer Foreign currency translation adjustments	9.216	520.421
Øvrige finansielle omkostninger Other financial expenses	949	248
I alt Total	2.895.421	4.624.510

**5. Materielle anlægsaktiver**  
**Property, plant and equipment**

Beløb i DKK Figures in DKK	Grunde og bygninger Land and buildings
Kostpris pr. 01.01.20 Cost as at 01.01.20	84.750.900
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	-4.432.350
Kostpris pr. 31.12.20 Cost as at 31.12.20	80.318.550
Opskrivninger pr. 01.01.20 Revaluations as at 01.01.20	37.847.512
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	-2.960.140
Opskrivninger i året Revaluations during the year	4.000.817
Opskrivninger pr. 31.12.20 Revaluations as at 31.12.20	38.888.189
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 Depreciation and impairment losses as at 01.01.20	-1.139.632
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	68.718
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-1.982.844
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 Depreciation and impairment losses as at 31.12.20	-3.053.758
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 Carrying amount as at 31.12.20	116.152.981
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 31.12.20	77.893.821

Selskabets investeringsejendom anvendes pr. 01.03.2019 af tilknyttede virksomheder. Den indgåede lejeaftale afspejler en stor samhørighed mellem lejer og udlejer hvorfor investeringsejendom i årsrapporten indregnes som grunde og bygninger.

The company's investment property is per 01.03.2019 used by affiliated companies. The lease agreement reflects a great deal of cohesion between the tenant and the landlord why the property in the annual report is recognized as land and buildings.

## 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

### Equity investments in group enterprises

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises
Opskrivninger pr. 01.01.20 Revaluations as at 01.01.20	22.415
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	-456
Opskrivninger pr. 31.12.20 Revaluations as at 31.12.20	21.959
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 Carrying amount as at 31.12.20	21.959
Navn og hjemsted: Name and registered office:	Ejerandel Ownership interest
Dattervirksomheder: Subsidiaries:	
ApS Kompl. Proark Telford Centre Hotel, københavn	44%

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

### Long-term payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.20 Total payables at 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19 Total payables at 31.12.19
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	87.023.196	88.970.729
Anden gæld Other payables	0	3.000.000	3.000.000
I alt Total	0	90.023.196	91.970.729

**8. Oplysninger om dagsværdi****Fair value information**

Beløb i DKK Figures in DKK	Grunde og bygninger Land and buildings	I alt Total
Dagsværdi pr. 31.12.20 Fair value as at 31.12.20	116.152.981	116.152.981
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen Changes for the year of fair value recognised in equity	-2.013.082	-2.013.082

Selskabet anvender en DCF-model til fastsættelse af dagsværdien for grunde og bygninger.

The company uses a DCF model to determine the fair value of land and buildings.

Fastsættelse af dagsværdien tager udgangspunkt i et forventet normaliseret driftsresultat. Der er anvendt et diskonteringsfaktor på 8,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Dagsværdien er opgjort til t.£ 14.100.

The calculation of the fair value is based on an expected normalized operating result. A discount factor requirement of 8,75% has been applied. The required return is determined taking into account the ownership, while location, age, condition and degree of rental, including terms and conditions in the rental tractor. The fair value is calculated at t.£ 14,100.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

On the balance sheet date, leases have been entered into for 100% of the total area of the property. Operation of costs is estimated on the basis of the costs that are expected to be included in the operation of the property in a normal year, here under repair costs and at equal maintenance to maintain the property in its current state of maintenance.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på ejendommen.

No external appraiser has been used to determine the property's fair value.

**9. Eventualforpligtelser**  
**Contingent liabilities**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

The company has no contingent liabilities as at 31.12.20.

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
**Charges and security**

Selskabet har til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder på t.DKK 84.592, givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.20 udgør t.DKK 116.153 transport i lejeindtægter.

The company has as security for amounts owed to group undertakings of t.DKK 86.989, granted a mortgage on land and buildings, whose carrying amount per 31.12.20 amounts to t.DKK 116,153 as well as security in future rental income.

De likvide midler er håndpantset til fordel for långiver.

The cash and cash equivalents is mortgaged in favor of the lender.

Til sikkerhed for koncernselskabs gæld til kreditinstitutter er kapitalandele i tilknyttede virksomheder t. DKK 22 og egne anparter pantsat.

For security for Group's companies debt to credit institution, equity investments in affiliated companies amount to DKK 22 and own shares are pledged.

**11. Nærtstående parter**  
**Related parties**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moder-virksomheden Proark Properties ApS, København.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent Proark Properties ApS, København.

## 12. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

#### *Reserve for valutakursreguleringer*

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder skal fremover indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer frem for under overført resultat. Reserven er ikke bundet. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes. I overensstemmelse med § 6, stk. 2 i lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018 foretages indregning i reserven med fremadrettet virkning for valutakursreguleringer, der indregnes første gang i balancen fra og med 01.01.20. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat, balancesum eller egenkapital.

### GENERAL

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

### Change in accounting policies

The company has implemented amendments to the Danish Financial Statements Act, see act no. 1716 amending the Danish Financial Statements Act of 27 December 2018 (*lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018*). This includes new and amended disclosure and presentation requirements and amendments to provisions on recognition, measurement and classification. Amendments to provisions on recognition, measurement and classification are as follows:

#### *Foreign currency translation reserve*

In future, unrealised foreign currency gains and losses from the translation of the net investment in independent foreign entities must be recognised in equity under the foreign currency translation reserve rather than under retained earnings. The reserve is distributable. The reserve is dissolved when the independent foreign entities are disposed of. In accordance with section 6(2) of act no. 1716 amending the Danish Financial Statements Act of 27 December 2018, foreign currency translation adjustments are recognised prospectively under the reserve, with initial recognition in the balance sheet as from 01.01.20. The change in accounting policy has no impact on the net profit/loss for the year, balance sheet total or

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

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

**Generelt om indregning og måling**

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

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

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

equity.

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

**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.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**CURRENCY**

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

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

**INCOME STATEMENT****Gross loss**

Gross loss comprises rental income and property costs and other external expenses.

**Rental income**

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



**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke (2019).

**Property costs**

Property costs comprise costs relating to property management, including repair and maintenance costs, real property taxes, insurance, overhead costs and other costs.

**Other external expenses**

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

**Depreciation 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, per cent
Buildings	50	0

Land is not depreciated.

Investment properties are not depreciated (2019).

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

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".

**Dagsværdiregulering af investerings-**  
**ejendomme**

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

**Andre driftsomkostninger**
**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, 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.

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

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.

**Fair value adjustment of investment properties**

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

**Other operating expenses**
**Income from equity investments in group enterprises**

For equity investments in equity investments in subsidiaries, 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.

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

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Nedskrivning af finansielle aktiver****Andre finansielle poster**

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

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

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

Investeringsejendomme(2019) omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

**Impairment losses on financial assets****Other net financials**

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

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

The company is not an independent tax entity. Tax is therefore not recognised in the financial statements, as current and deferred tax is payable by the limited partners and the general partner.

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

Investment properties(2019) 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 determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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.

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

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

*Other property, plant and equipment*

Other property, plant and equipment comprise land and buildings.

Other property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost, for land and buildings with revaluation at fair value recognised under the revaluation reserve in equity, however, and less accumulated depreciation and impairment losses. The fair value for land and buildings is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

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.

The total cost of an asset is decomposed into separate components that are depreciated separately if the useful lives of the individual components vary.

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

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

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

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.

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

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**

Equity investments in subsidiaries are recognised and measured according to the equity method. For equity investments in subsidiaries, the equity method is considered a consolidation 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 income statement at the date incurred.

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.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

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.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

**Impairment losses on fixed assets**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

**12. 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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.

**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.

**Cash**

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

**Equity**

Revaluation reserve comprises revaluation of land and buildings at fair value. The revaluation reserve is measured less deferred tax and reduced by depreciation of the revalued assets. On the disposal of the assets, the remaining amount is transferred from the revaluation reserve to retained earnings.

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.

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

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

Unrealised foreign currency gains and losses from the translation of the net investment in independent foreign entities are recognised in equity under the foreign currency translation reserve. The reserve is dissolved when the independent foreign entities are disposed of.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). 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.

**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.

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

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