

FamKaa Invest ApS

Hammershusgade 9, 2100 København Ø
CVR-nr. / CVR no. 30 08 18 62

Årsrapport for 2023 Annual report for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.06.24

Bo Sattrup
Dirigent

This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any disputes or misunderstandings regarding the interpretation of this document, the Danish version of the document shall prevail.

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

København
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Tel. 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Koncernoplysninger m.v. Group information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 10
Ledelsesberetning Management's review	11 - 13
Resultatopgørelse Income statement	14 - 15
Balance Balance sheet	16 - 19
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	20 - 21
Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement	22 - 23
Noter Notes	24 - 60

Selskabet
The company

FamKaa Invest ApS
Hammershusgade 9
2100 København Ø
Telefon / Tel.: 33 15 74 74
Hjemsted / Registered office: København
CVR-nr. / CVR no.: 30 08 18 62
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion
Executive Board

Michael Kaa Andersen

Revision
Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for FamKaa Invest ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 for FamKaa Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

In my opinion, the consolidated financial statements and financial statements give a true and fair view of the group's and the parent's assets, liabilities and financial position as at 31.12.23 and of the results of the group's and parent's activities and of the group's cash flows for the financial year 01.01.23 - 31.12.23.

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

I 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 28. juni 2024
Copenhagen, June 28, 2024

Direktionen Executive Board

Michael Kaa Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i FamKaa Invest ApS

To the capital owner of FamKaa Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FamKaa Invest ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

Opinion

We have audited the consolidated financial statements and financial statements of FamKaa Invest ApS for the financial year 01.01.23 - 31.12.23, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including significant accounting policies for the group as well as for the parent company as well as the consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the consolidated financial statements and financial statements give a true and fair view of the group's and the company's financial position at 31.12.23 and of the results of the group's and the company's operations and consolidated cash flows for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and financial statements" section of our report. We are independent of the group and the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at

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.

Management's responsibilities for the consolidated financial statements and financial statements

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

In preparing the consolidated financial statements and financial statements, management is responsible for assessing the group's and 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 consolidated financial statements and financial statements unless management either intends to liquidate the group and the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and financial statements as a whole are free from material misstatement,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 koncernregnskabet og 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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 effektiv-

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

teten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i kon-

the group's and 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 consolidated financial statements and 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 group's and 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 consolidated financial statements and 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 group and the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial statements and financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

cernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregn-

group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

Statement on the management's review

Management is responsible for the management's review.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements and financial statements, it is our responsibility to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the consolidated financial statements or parent company 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 the management's review is in accordance with the consolidated financial sta-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

skabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

tements and financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the management's review.

Søborg, den 28. juni 2024
Soeborg, Copenhagen, June 28, 2024

Beierholm

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

Kim Nielsen

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

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL
GROUPS FINANCIAL HIGHLIGHTS
Hovedtal
Key figures

Beløb i t.DKK
 Figures in DKK '000

2023 2022 2021 2020 2019

Resultat
Profit/loss

Nettoomsætning
 Revenue

128.552 178.417 136.539 39.782 29.493

Resultat af primær drift
 Operating profit/loss

67.740 39.388 48.839 15.849 48.476

Finansielle poster i alt
 Total net financials

9.432 6.537 29.557 38.714 10.642

Årets resultat
 Profit for the year

66.537 37.171 71.879 35.762 24.519

Balance
Balance

Samlede aktiver
 Total assets

968.993 890.451 818.153 877.005 845.045

Investeringer i materielle anlægsaktiver
 Investments in property, plant and equipment

7.498 2.064 2.992 455 194.095

Egenkapital
 Equity

493.944 430.487 393.474 312.234 258.836

Nøgletal
Ratios

2023 2022 2021 2020 2019

Øvrige
Others

Antal medarbejdere (gns.)
 Number of employees (average)

38 33 21 14 26

Væsentligste aktiviteter

Selskabets og koncernens aktiviteter består i at investere i noterede og unoterede kapitalandele, direkte og indirekte ejendomsinvestering samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK 66.537 mod t.DKK 37.171 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 493.944.

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

Omsætningsfaldet fra 2022 til 2023 er alene forårsaget af lavere køb- og salgspriser på el i Spanien, hvilket også er baggrunden for reduktionen i vareforbruget.

Resultatforventningen for 2023 var et resultat før skat på DKK 40-70 mio. Målsætningen blev opfyldt, i det resultatet før skat androg DKK 77 mio.

Finansierings- og likviditetsforhold

Langsigtede lån i koncernens ejendomme i Danmark for m.DKK 546,9 skal refinansieres i 2024, hvorfor lånene er indregnet som kortfristede gældsforpligtelser. Ejendomme skal refinansieres i 1. halvår 2024, hvilket andrager m.DKK 202,8, og refinansiering er gennemført i 1. halvår 2024.

Primary activities

The company's and group's activities consist of investing in listed and unlisted equity shares, direct and indirect real estate investments, and any business that, in the board's opinion, is related to this.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.23 - 31.12.23 shows a profit/loss of DKK 66,537k against DKK 37,171k for the period 01.01.22 - 31.12.22. The balance sheet shows equity of DKK 493,944k.

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

The decrease in revenue from 2022 to 2023 is solely caused by lower purchase and sales prices for electricity in Spain, which is also the reason for the reduction in the cost of sales.

The earnings expectations for 2023 were a net profit of DKK 40-70 million. The objective was met, with the profit before tax amounting to 77 million.

Financing and liquidity risks

Long-term loans for the Group's properties in Denmark DKK 546.9 million, must be refinanced in 2024. Therefore, these loans are classified as short-term liabilities. The properties must be refinanced in the first half of 2024, amounting to DKK 202.8 million, and the refinancing was completed in the first half of 2024.

Ledelsen forventer, at der er tilstrækkelig likviditet til det kommende års aktiviteter, når refinansieringen er på plads.

The Management anticipates sufficient liquidity for the coming year's activities once the refinancing is in place.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke:

Den vedvarende konflikt i Ukraine 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.

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.

Uncertainty concerning recognition and measurement

In the financial statements for the financial year 01.01.23 - 31.12.23, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement:

The ongoing conflict in Ukraine 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.

Outlook

The company expects a profit before tax in the region of DKK 30-60 million 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	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK	
1	Nettoomsætning Revenue	128.552	178.417	0	0
	Andre driftsindtægter Other operating income	2.597	2.263	0	0
	Vareforbrug Cost of sales	-47.465	-101.653	0	0
	Ejendomsomkostninger Property costs	-2.267	-1.828	0	0
	Andre eksterne omkostninger Other external expenses	-39.301	-38.219	-239	-1.101
	Bruttoresultat Gross result	42.116	38.980	-239	-1.101
2	Personaleomkostninger Staff costs	-14.425	-11.731	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	27.691	27.249	-239	-1.101
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equipment	-585	-4.109	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer Profit/loss before fair value adjustments	27.106	23.140	-239	-1.101
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	41.995	16.434	0	0
	Andre driftsomkostninger Other operating expenses	-1.361	-186	0	0
	Resultat af primær drift Operating profit/loss	67.740	39.388	-239	-1.101

Resultatopgørelse

Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
3				
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	0	0	53.547	30.217
4				
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	6.743	2.569	0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver Income from other investments and receivables that are fixed assets	2.288	7.942	0	7.942
5				
Andre finansielle indtægter Financial income	26.194	16.911	2.576	10
Nedskrivning af finansielle aktiver Impairment losses on financial assets	697	-3.965	0	0
6				
Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-26.490	-16.920	-1.244	-175
Resultat før skat Profit before tax	77.172	45.925	54.640	36.893
7				
Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-10.635	-8.754	625	278
Årets resultat Profit for the year	66.537	37.171	55.265	37.171
8				
Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account				

AKTIVER ASSETS		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter Completed development projects	0	217	0	0
	Erhvervede rettigheder Acquired rights	0	1.307	0	0
	Goodwill Goodwill	13	293	0	0
9	Immaterielle anlægsaktiver i alt Total intangible assets	13	1.817	0	0
	Investeringsejendomme Investment properties	617.100	574.800	0	0
	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	810	771	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	1.737	1.026	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse Property, plant and equipment under construction	5.995	0	0	0
10	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	625.642	576.597	0	0
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	0	0	377.408	324.107
11	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	14.868	29.703	0	0
11	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	103.038	88.618	82.499	82.501
12	Deposita Deposits	2.777	7.312	0	0
12	Andre tilgodehavender Other receivables	171.776	142.673	7.099	1.021
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	292.459	268.306	467.006	407.629
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	918.114	846.720	467.006	407.629
	Fremstillede varer og handelsvarer Manufactured goods and goods for resale	74	118	0	0
	Varebeholdninger i alt Total inventories	74	118	0	0

Balance Balance sheet

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	8.582	10.328	0	0
Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	233	278
Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	291	0	336	170
Andre tilgodehavender Other receivables	15.617	2.685	0	0
Periodeafgrænsningsposter Prepayments	220	408	0	2
Tilgodehavender i alt Total receivables	24.710	13.421	569	450
Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	10.181	26.580	0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt Total securities and equity investments	10.181	26.580	0	0
Likvide beholdninger Cash	15.914	3.612	33	21
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	50.879	43.731	602	471
Aktiver i alt Total assets	968.993	890.451	467.608	408.100

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
Note					
	Selskabskapital Share capital	1.250	1.250	1.250	1.250
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	0	0	341.088	287.787
	Reserve for valutakursreguleringer Foreign currency translation reserve	-5	-5	0	0
	Overført resultat Retained earnings	433.406	388.388	102.314	100.596
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere Equity attributable to owners of the parent	434.651	389.633	444.652	389.633
13	Minoritetsinteresser Non-controlling interests	59.293	40.854	0	0
	Egenkapital i alt Total equity	493.944	430.487	444.652	389.633
14	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	66.385	57.248	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	66.385	57.248	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	23.189	23.436	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	52.177	253.773	0	0
15	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	4.108	3.635
15	Deposita Deposits	9.532	9.110	0	0
15	Anden gæld Other payables	69.646	67.415	18.681	14.706
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	154.544	353.734	22.789	18.341

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
15				
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	204.317	10.736	0	0
Short-term part of long-term payables				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	667	11.437	0	0
Payables to other credit institutions				
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	26	0	0
Prepayments received from customers				
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.919	17.326	164	125
Trade payables				
Selskabsskat	2.065	2.830	0	0
Income taxes				
Anden gæld	5.844	3.549	3	1
Other payables				
Periodeafgrænsningsposter	2.308	3.078	0	0
Deferred income				
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	254.120	48.982	167	126
Total short-term payables				
Gældsforpligtelser i alt	408.664	402.716	22.956	18.467
Total payables				
Passiver i alt	968.993	890.451	467.608	408.100
Total equity and liabilities				
16				
Oplysninger om dagsværdi				
Fair value information				
17				
Eventualforpligtelser				
Contingent liabilities				
18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Charges and security				
19				
Nærtstående parter				
Related parties				

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for nettoop- skrivning 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	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere Equity attributable to owners of the parent	Minoritets- interesser Non- controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
--------------------------------------	--	--	---	--	--	---	--------------------------------------

Koncern:

Group:

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	1.250	0	-5	351.425	352.670	40.804	393.474
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	0	-208	-208	50	-158
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	37.171	37.171	0	37.171
Saldo pr. 31.12.22 Balance as at 31.12.22	1.250	0	-5	388.388	389.633	40.854	430.487

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23

Statement of changes in equity for 01.01.23 -
31.12.23

Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	1.250	0	-5	388.388	389.633	40.854	430.487
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	0	-347	-347	0	-347
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	0	0	0	-2.735	-2.735	2	-2.733
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	48.100	48.100	18.437	66.537
Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23	1.250	0	-5	433.406	434.651	59.293	493.944

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for nettoop- skrivning 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	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere Equity attributable to owners of the parent	Minoritets- interesser Non- controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
--------------------------------------	--	--	---	--	--	---	--------------------------------------

Modervirksomhed:

Parent:

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	1.250	257.778	0	93.642	352.670	0	352.670
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-208	0	0	-208	0	-208
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	30.217	0	6.954	37.171	0	37.171
Saldo pr. 31.12.22 Balance as at 31.12.22	1.250	287.787	0	100.596	389.633	0	389.633

Egenkapitalopgørelse for

01.01.23 - 31.12.23

Statement of changes in equity for 01.01.23 -
31.12.23

Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	1.250	287.787	0	100.596	389.633	0	389.633
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-246	0	0	-246	0	-246
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	53.547	0	1.718	55.265	0	55.265
Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23	1.250	341.088	0	102.314	444.652	0	444.652

Koncernens pengestrømsopgørelse

Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Årets resultat Profit for the year	66.537	37.171
20 Reguleringer Adjustments	-40.209	-10.109
Forskydning i driftskapital Change in working capital:		
Varebeholdninger Inventories	44	7.785
Tilgodehavender Receivables	-35.563	-67.713
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	21.593	-8.724
Andre driftsafledte gældsforpligtelser Other payables relating to operating activities	1.921	-2.060
Pengestrømme fra driften før finansielle poster Cash flows from operating activities before net financials	14.323	-43.650
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter Interest income and similar income received	17.036	13.856
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger Interest expenses and similar expenses paid	-26.489	-16.919
Betalt selskabsskat Income tax paid	-2.830	-4.787
Pengestrømme fra driften Cash flows from operating activities	2.040	-51.500
Køb af immaterielle anlægsaktiver Purchase of intangible assets	0	-1.934
Salg af immaterielle anlægsaktiver Sale of intangible assets	443	0
Køb af materielle anlægsaktiver Purchase of property, plant and equipment	-7.498	-2.064
Salg af materielle anlægsaktiver Sale of property, plant and equipment	150	0
Køb af værdipapirer og kapitalandele Purchase of securities and equity investments	0	-7.669
Salg af værdipapirer og kapitalandele Sale of securities and equity investments	29.467	2.198
Modtaget udbytte Dividend recieved	4.501	9.653
Pengestrømme fra investeringer Cash flows from investing activities	27.063	184

Koncernens pengestrømsopgørelse

Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter Repayment of mortgage debt	-616	-893
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter Repayment of payables to credit institutions	-18.416	-11.143
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt Arrangement of other long-term payables	2.231	51.411
Pengestrømme fra finansiering Cash flows from financing activities	-16.801	39.375
Årets samlede pengestrømme Total cash flows for the year	12.302	-11.941
Likvide beholdninger ved årets begyndelse Cash, beginning of year	3.612	15.553
Likvide beholdninger ved årets slutning Cash, end of year	15.914	3.612
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: Cash, end of year, comprises:		
Likvide beholdninger Cash	15.914	3.612
I alt Total	15.914	3.612

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK

1. Nettoomsætning Revenue

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Revenue comprises the following activities:

Energiomsætning Energy conversion	42.758	97.520	0	0
Hotelomsætning Hotel revenue	50.525	46.894	0	0
Lejeindtægter Rental income	34.018	32.503	0	0
Administrationshonorar Administrative fees	1.000	1.000	0	0
Koncernhonorar Group fees	250	500	0	0
I alt Total	128.551	178.417	0	0

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Revenue comprises the following geographical markets:

Danmark Denmark	85.794	80.896	0	0
Spanien Spain	42.757	97.521	0	0
I alt Total	128.551	178.417	0	0

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
2. Personalemkostninger				
Staff costs				
Lønninger Wages and salaries	12.486	10.111	0	0
Pensioner Pensions	1.601	1.034	0	0
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	73	108	0	0
Andre personaleomkostninger Other staff costs	265	478	0	0
I alt Total	14.425	11.731	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	38	33	0	0

3. 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	0	0	53.547	30.217
I alt Total	0	0	53.547	30.217

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Income from equity investments in associates

Resultatandele fra associerede virksomheder	6.743	2.569	0	0
Share of profit or loss of associates				
I alt	6.743	2.569	0	0
Total				

5. Finansielle indtægter

Financial income

Renteindtægter i øvrigt	8.887	8.990	289	10
Other interest income				
Valutakursreguleringer	0	1.192	0	0
Foreign currency translation adjustments				
Øvrige finansielle indtægter	17.307	6.729	2.287	0
Other financial income				
I alt	26.194	16.911	2.576	10
Total				

6. Finansielle omkostninger

Financial expenses

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	388	18
Interest, group enterprises				
Renteomkostninger i øvrigt	23.052	16.551	855	156
Other interest expenses				
Valutakursreguleringer	37	166	0	0
Foreign currency translation adjustments				
Øvrige finansielle omkostninger	3.401	203	1	1
Other financial expenses				
I alt	26.490	16.920	1.244	175
Total				

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
7. Skat af årets resultat Tax on profit for the year				
Årets aktuelle skat Current tax for the year	1.889	3.101	0	0
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	9.137	5.469	-234	-278
Regulering af skat fra tidligere år Adjustment of tax in respect of previous years	-391	184	-391	0
I alt Total	10.635	8.754	-625	-278

8. Forslag til resultatdisponering
Proposed appropriation account

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	0	0	53.547	30.217
Minoritetsinteresser Non-controlling interests	18.437	0	0	0
Overført resultat Retained earnings	48.100	37.171	1.718	6.954
I alt Total	66.537	37.171	55.265	37.171

9. Immaterielle anlægsaktiver**Intangible assets**

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Færdiggjorte udviklingsprojek- ter Completed development projects	Erhvervede rettigheder Acquired rights	Goodwill Goodwill
Koncern: Group:			
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	300	1.315	362
Afgang i året Disposals during the year	-300	-100	-318
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	-1.215	0
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	0	0	44
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 Amortisation and impairment losses as at 01.01.23	-83	-8	-69
Afskrivninger i året Amortisation during the year	-100	-10	-36
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver Reversal of amortisation of and impairment losses on disposed assets	183	18	74
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Amortisation and impairment losses as at 31.12.23	0	0	-31
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	0	0	13

Udviklingsprojekter vedrører effektivisering og digitalisering af arbejdsprocesser.

Development projects related to streamlining and digitizing work processes.

10. Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Investerings- ejendomme Investment properties	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	Andre anlæg, og inventar driftsmateriel Other fixtures and fittings, tools and equipment	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se Property, plant and equipment under construction
Koncern: Group:				
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	321.191	2.104	7.383	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	0	10	0
Tilgang i året Additions during the year	305	208	990	5.995
Afgang i året Disposals during the year	0	0	-150	0
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	321.496	2.312	8.233	5.995
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 Depreciation and impairment losses as at 01.01.23	0	-1.333	-6.357	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	0	-9	0
Afskrivninger i året Depreciation during the year	0	-169	-270	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år Reversal of impairment losses in respect of previous years	0	0	140	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Depreciation and impairment losses as at 31.12.23	0	-1.502	-6.496	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23 Fair value adjustments as at 01.01.23	253.609	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	41.995	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23 Fair value adjustments as at 31.12.23	295.604	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	617.100	810	1.737	5.995

11. Værdipapirer og kapitalandele

Investments

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	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
Koncern: Group:			
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	0	10.607	55.390
Tilgang i året Additions during the year	0	0	14.420
Afgang i året Disposals during the year	0	-4.821	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	-1.500	0
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	0	4.286	69.810
Opskrivninger pr. 01.01.23 Revaluations as at 01.01.23	0	20.697	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver Reversal of revaluations of disposed assets	0	-9.800	0
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	0	1.365	0
Udbytte relateret til kapitalandele Dividend relating to equity investments	0	-1.336	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele Other equity adjustments relating to equity investments	0	-243	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	1.500	0
Opskrivninger pr. 31.12.23 Revaluations as at 31.12.23	0	12.183	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 Depreciation and impairment losses as at 01.01.23	0	-1.601	-1.420
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Depreciation and impairment losses as at 31.12.23	0	-1.601	-1.420
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23 Fair value adjustments as at 01.01.23	0	0	34.649
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	0	-1
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23 Fair value adjustments as at 31.12.23	0	0	34.648
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	0	14.868	103.038

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

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	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
Modervirksomhed: Parent:			
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	36.321	0	47.851
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	36.321	0	47.851
Opskrivninger pr. 01.01.23 Revaluations as at 01.01.23	287.786	0	0
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	53.547	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele Other equity adjustments relating to equity investments	-246	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.23 Revaluations as at 31.12.23	341.087	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23 Fair value adjustments as at 01.01.23	0	0	34.649
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	0	-1
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23 Fair value adjustments as at 31.12.23	0	0	34.648
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	377.408	0	82.499
Navn og hjemsted: Name and registered office:			Ejerandel Ownership interest
Dattervirksomheder: Subsidiaries:			
MKA Pensionsopsparing ApS, København (DK)			100%

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

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Deposita Deposits	Andre tilgodeha- vender Other receivables
Koncern: Group:		
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	7.312	142.673
Tilgang i året Additions during the year	0	29.103
Afgang i året Disposals during the year	-4.535	0
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	2.777	171.776
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	2.777	171.776
Modervirksomhed: Parent:		
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	0	1.021
Tilgang i året Additions during the year	0	6.078
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	0	7.099
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	0	7.099

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
13. Minoritetsinteresser				
Non-controlling interests				
Minoritetsinteresser primo Non-controlling interests, beginning of year	40.854	40.804	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	50	0	0
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	2	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat Net profit/loss for the year (distribution of net profit)	18.437	0	0	0
I alt Total	59.293	40.854	0	0

14. Udskudt skat
Deferred tax

Udskudt skat pr. 01.01.23 Deferred tax as at 01.01.23	57.248	51.779	-278	-818
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	9.137	5.469	45	539
Udskudt skat pr. 31.12.23 Deferred tax as at 31.12.23	66.385	57.248	-233	-279
Udskudt skat indregnes således i balancen: Deferred tax is recognized in the balance sheet as:				
Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	-233	-279
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	66.385	57.248	0	0
I alt Total	66.385	57.248	-233	-279

15. Langfristede gældsforpligtelser
Long-term payables

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.23 Total payables at 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22 Total payables at 31.12.22
--------------------------------------	--	---	---	---

Koncern:
Group:

Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	600	20.645	23.789	24.405
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	203.717	26.908	255.894	263.540
Deposita Deposits	0	0	9.532	9.110
Anden gæld Other payables	0	0	69.646	67.415
I alt Total	204.317	47.553	358.861	364.470

Modervirksomhed:
Parent:

Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	4.108	3.635
Anden gæld Other payables	0	0	18.681	14.706
I alt Total	0	0	22.789	18.341

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

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Investeringsejen- domme Investment proper- ties	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele Listed securities and equity investments	I alt Total
Koncern: Group:			
Dagsværdi pr. 31.12.23 Fair value as at 31.12.23	617.100	10.181	627.281
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	41.995	-1.999	39.996

Investeringsejendomme

Koncernen anvender en DCF model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår op balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet driftsresultat og et afkastkrav i intervallet 4,00 % - 5,50 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Investment properties

he group uses a DCF model to determine the fair value of investment properties.

The fair value represents the price at which the property can be traded between well-informed and willing parties at arm's length terms on the balance sheet date. Determining fair value involves significant accounting estimates.

The applied estimates are based on information and assumptions that management deems reasonable, but they inherently carry uncertainty and unpredictability. Actual events or circumstances will likely deviate from the assumptions made in the calculations, as anticipated events often do not occur as expected. These deviations can be substantial.

The determination of fair value is based on an expected operating result and a required rate of return in the range of 4.00% - 5.50%. The required rate of return is set considering the property's location, age, maintenance condition, and occupancy rate, including terms and conditions in lease agreements.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

Følsomhedsanalyse af værdiberegningen:

En ændring af afkastprocenten med 0,25% vil regulere værdien af investeringsejendommene med t.DKK -31.117. En ændring på -0,25% af afkastprocenten vil regulere værdien med t.DKK 34.341.

Børsnoterede værdipapir og kapitalandele

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

Operating expenses are estimated based on the costs expected to be incurred for operating the investment properties in a normal year, including repair and maintenance costs to keep the properties in their current condition.

No external appraiser has been used in determining the fair value of the investment properties.

Sensitivity analysis of the value calculation:

A change in the rate of return by 0.25% will adjust the value of the investment properties by DKK -31,117. A change of -0.25% in the rate of return will adjust the value by DKK 34,341.

Listed securities and equity investments

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

17. Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter, som er uopsigelig frem til 1. april 2027. Forpligtelsen er afhængig af årets resultat. Ved samme aktivitet som i 2023 udgør restydelsen t.DKK 53.115.

Koncernen har indgået leasingkontrakter, med en restløbetid mellem 14 - 30 måneder. Forpligtelse udgør t.DKK 273.

Group:

Lease commitments

The group has entered into lease agreements that are non-terminable until April 1, 2027. The obligation is dependent on the annual result. Under the same activity as in 2023, the remaining liability amounts to DKK 53,115.

he group has entered into lease agreements with a remaining duration between 14 and 30 months. The obligation amounts to DKK 273.

Koncernen har indgået franchiseaftale vedrørende driften af en af koncernens hoteller og anvendelse af varemærke, som tidligst kan opsiges pr. 31. maj 2033. Forpligtelsen er afhængig af årets resultat. Ved samme aktivitet som i 2023 udgør restydelsen t.DKK 37.003.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for andre kapitalandelees gæld til kreditinstitutter. Kauttionen er maksimeret til t.DKK 2.994.

Koncern har stillet selvskyldnerkaution for tredjemands gæld til kreditinstitutter. Tredjemands gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 230.638.

Koncernen har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 10.900. Selskabet har indbetalt t.DKK 1.981 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 8.919. Koncernen har yderligere stillet kaution for en del af kapitalandelens kautionforpligtelse på i alt t.DKK 846.

The group has entered into a franchise agreement regarding the operation of one of its hotels and the use of a trademark. This agreement can be terminated no earlier than May 31, 2033. The obligation is dependent on the annual result. Under the same activity as in 2023, the remaining liability amounts to DKK 37,003

Other contingent liabilities

The group has provided self-guarantee caution for other shareholders' debt to credit institutions. The maximum amount of the caution is DKK 2,994.

The group has provided a guarantee whereby the guarantor assumes primary liability for the debt to credit institutions of third party. The debt to credit institutions concerned of third party amounts to DKK 230,638k at the balance sheet date.

The group has subscribed to capital shares in a series of limited partnerships, totaling DKK 10,900. The company has paid DKK 1,981 of the subscribed capital, and the total remaining liability on the balance date is DKK 8,919. Additionally, the group has further provided caution for a portion of the capital share's guarantee obligation, totaling DKK 846.

17. Eventualforpligtelser - fortsat -
Contingent liabilities - continued -

Modervirksomhed:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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.

Parent:

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish 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.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.789 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 70.200.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 420.805, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 617.100.

Koncernen har til sikkerhed for anden gæld på t.DKK 1.146 givet pant i konsoliderede selskabers kapitalandele på t.DKK 27.767.

Til sikkerhed for andre kapitalandales gæld til kreditinstitutter, er de respektive kapitalandele pantsat til sikkerhed herfor. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 5.000.

Group:

To secure debt to credit institutions amounting to DKK 23,789, a mortgage has been granted on investment properties with an accounting value of DKK 70,200.

The group has issued owner mortgage bonds totaling DKK 420,805, which provide security in investment properties with an accounting value of DKK 617,100.

Equity investments in group enterprises with a carrying amount of DKK 27.767k have been provided as security for other payables of DKK 1.146k.

The respective capital shares have been pledged as security for other shareholders' debt to credit institutions. The accounting value of the pledged assets amounts to DKK 5,000.

Der er for enkelte koncernselskaber givet transport i den ikke indbetalte stamkapital, samt pant i den ikke indbetalte stamkapital.

For certain group companies, there has been a transfer of unpaid share capital and a pledge on the unpaid share capital.

Koncernen har yderligere givet transport i enkelte koncernselskabers lejeindtægter samt pant i lejekonti.

Additionally, the group has provided a transfer of lease revenues and a pledge on lease accounts for certain group companies.

Modervirksomhed:

Parent:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

The company has not provided any security over assets.

19. Nærtstående parter Related parties

Bestemmende indflydelse
Controlling influence

Grundlag for indflydelse
Basis of influence

Michael Kaa Andersen, Vedbæl Strandvej 428, 2950
Vedbæk

Ultimativ kapitalejer

	Koncern Group	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK
20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Adjustments for the cash flow statement		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equipment	585	4.109
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	-41.995	-16.434
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	-6.743	-2.569
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver Income from other investments and receivables that are fixed assets	-2.288	-7.942
Finansielle indtægter Financial income	-26.195	-16.911
Nedskrivning af finansielle aktiver Impairment losses on financial assets	-697	3.965
Finansielle omkostninger Financial expenses	26.489	16.919
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	10.635	8.754
I alt Total	-40.209	-10.109

21. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for medium-sized groups and enterprises in reporting class C with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et samfunddrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements comprise the parent and its subsidiaries in which the parent directly or indirectly holds more than 50% of the voting rights or by way of agreements exercises control. Enterprises in which the group holds participating interests, between 20% and 50% of the voting rights and in which it has significant interest but not control, are considered associates.

All financial statements used for consolidation are prepared in accordance with the accounting policies of the group.

The consolidated financial statements consolidate the financial statements of the parent and its subsidiaries by adding together items of a uniform nature, eliminating intercompany income and expenditure, equity investments, intercompany balances and dividends as well as gains and losses resulting from transactions between the consolidated enterprises to the extent that the underlying assets and liabilities are not realised.

Non-controlling interests

The financial items of the subsidiaries are recognised in full in the consolidated financial statements. The non-controlling interests' proportionate share of the subsidiaries' equity is classified as a part of consolidated equity. The subsidiaries' results are distributed proportionately to non-controlling interests and the parent's equity interest.

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

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokteres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Purchase and sale of non-controlling interests in a subsidiary which do not result in changes in control of the subsidiary are treated in the consolidated financial statements as equity transactions, and the difference between the consideration and the carrying amount is allocated to the parent's equity interest.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

BUSINESS COMBINATIONS

Newly acquired or newly founded enterprises are recognised as from the date of acquisition and the date of foundation, respectively. The date of acquisition is the date at which control of the enterprise is obtained. Divested or discontinued enterprises are recognised until the date of divestment or discontinuation. The date of discontinuation is the date at which control of the enterprise passes to a third party.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Acquired enterprises are recognised in accordance with the acquisition method, according to which the identifiable assets and liabilities of the newly acquired enterprises are measured at fair value at the date of acquisition.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

The cost of the equity investments in the acquired enterprises is offset against the proportionate share of the fair value of the enterprises' net assets at the acquisition date.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt i modervirksomhedens balance på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele. I koncernregnskabet indregnes goodwill fuldt ud uanset ejerandel i dattervirksomheden, dvs. inkl. goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andele af dattervirksomheder.

On acquisition of subsidiaries, goodwill is recognised on a proportionate basis in the balance sheet of the parent based on the actual ownership interest in the acquired equity investments. In the consolidated financial statements, goodwill is recognised in full regardless of the ownership interest held in the subsidiary, i.e. including goodwill relating to the shares of non-controlling interests in

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

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under immaterielle anlægsaktiver. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

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, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

subsidiaries.

The goodwill (positive difference) determined at the date of acquisition is recognised under intangible assets. Goodwill from acquired enterprises is adjusted until 12 months after the acquisition 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 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, inventories and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

LEASES

Lease payments relating to operating leases are recognised in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder repara-

INCOME STATEMENT**Revenue**

Income from the sale of goods is recognised in the income statement if delivery has taken place and the risk has passed to the buyer before the end of the financial year and where the selling price can be determined reliably and is expected to be paid. Revenue is measured at fair value and is determined exclusive of VAT and other taxes collected on behalf of third parties and less discounts.

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.

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.

Cost of sales

Cost of sales comprises cost of sales for the year measured at cost plus any changes in inventories, including write-downs to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Property costs

Property costs comprise costs relating to property management, including repair and

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

tions- 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3	0
Erhvervede rettigheder	3 - 10	0
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5 - 7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fast-

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.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

Depreciation, amortisation and impairment losses

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

	Useful lives, years	Resi- dual value, per cent
Completed development projects	3	0
Acquired rights	3 - 10	0
Goodwill	10	0
Leasehold improvements	5 - 7	0
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	3 - 5	0

Goodwill is amortised over 10 years. The useful

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

sat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

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 dattervirksomheder, der i modervirksom-

life has been determined in consideration of the expected future net earnings of the enterprise or activity to which the goodwill relates.

Investment properties are not depreciated.

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

Intangible assets and 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

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 subsidiaries that in

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

heden 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 og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Nedskrivning af finansielle aktiver

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

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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

the parent are 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 and associates also comprises gains and losses on the sale of equity investments.

Income from other investments and receivables that are fixed assets

Interest income, dividends, unrealised capital gains and realised gains on disposal are recognised under this item.

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.

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.

Amortisation of capital losses and borrowing costs relating to financial liabilities is recognised on an ongoing basis as financial expenses.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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. The parent is the administration company for the joint taxation and thus settles all income tax payments with the tax authorities.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter og udviklingsprojekter under udførelse*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kost-

BALANCE SHEET**Intangible assets***Completed development projects and development projects in progress*

Development projects are recognised in the balance sheet where the project aims at developing a specific product or a specific process, intended to be produced or used, respectively, by the company in its production process. On initial recognition, development projects are measured at cost. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase, including wages and salaries directly attributable to the development projects until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance development projects in the development period is not included in the cost. Other development projects and development costs are recognised in the income statement in the year in which they are incurred.

Development projects in progress are transferred to completed development projects when the asset is ready for use.

Development projects are subsequently measured in the balance sheet at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Completed development projects are amortised using the straight-line method based on useful lives, which are stated in the 'Depreciation, amortisation and impairment losses' section.

Acquired rights

Acquired rights are measured in the balance

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

pris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Goodwill

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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 erhvervelsestidspunktet 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 re-

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, amortisation and impairment losses' section.

Goodwill

Goodwill is measured in the balance sheet at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Goodwill is amortised using the straight-line method based on useful lives, which are stated in the 'Depreciation, amortisation and impairment losses' section.

Gains or losses on the disposal of intangible assets

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

Property, plant and equipment*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

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

sultatopgørelsen. 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle

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.

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment comprise leasehold improvements as well as other fixtures and fittings, tools and equipment.

Other 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.

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, amortisation and impairment losses' section.

Property, plant and equipment under construction

Property, plant and equipment under construction are measured at cost. Costs incurred on property, plant and equipment under construction are transferred to the relevant asset category when the asset is ready for use.

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

Gains and losses on the disposal of property,

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

anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

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

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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 in the balance sheet of the parent. 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.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Accounting policies for the acquisition of subsidiaries are stated in the 'Business combinations' section.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Equity investments in associates

In the balance sheet, 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.

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. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunk-

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. However, transaction costs on the acquisition of subsidiaries are recognised in the income

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

tet i koncernregnskabet.

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.

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.

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,

statement in the consolidated financial statements at the date incurred.

On 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.

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.

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 and amortisation.

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

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

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 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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

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

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

Nettorealiseringsværdien 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.

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.

Impairment losses on goodwill are not reversed, unless goodwill is included in the carrying amount of equity investments.

Inventories

Inventories are measured at cost calculated according to the 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.

21. 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

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.

Deposits recognised under assets comprise deposits paid to the lessor under leases entered into by the company.

Prepayments

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

Other investments

Other equity investments are measured at fair value in the balance sheet. For equity investments that are traded in an active market, fair value is equivalent to the market value at the balance sheet date. Other equity investments for which fair value cannot be determined reliably are measured at cost.

Cash

Cash includes operating cash.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i moder-virksomhedens årsregnskab under egenkapita-len i reserve for nettoopskrivning efter indre vær-dis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenka-pitalen i reserve for valutakursreguleringer. Re-serven opløses, når de selvstændige udenland-ske enheder afhændes.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skatteplig-tige indkomst, reguleret for betalte acontoskat-ter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbi-drag indregnes i balancen som selskabsskat un-der tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatte-aktiver 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 afskrivningsbe-rettet goodwill samt andre poster, hvor midler-tidige forskelle, bortset fra virksomhedsoverta-gelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatte-værdien kan foretages efter forskellige beskat-ningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet

Equity

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

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.

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

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

henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

intended use of the asset or settlement of the liability.

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

Deposits recognised under liabilities comprise deposits received from lessees under the company's leases.

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 financial payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables. Other short-term payables are measured at net realisable value.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Prepayments received from customers

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to the time and date of delivery of the agreed product or completion of the agreed service.

Deferred income

Deferred income under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent financial years.

CASH FLOW STATEMENT

The cash flow statement is prepared using the indirect method, showing cash flows from operating, investing and financing activities as well as cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

Cash flows from operating activities comprise the net profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, income tax paid and changes in working capital.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with the acquisition and divestment of companies and financial assets as well as the purchase, development, improvement and sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Cash flows from financing activities comprise changes in the parent's share capital and associated costs and financing from and dividends paid to shareholders as well as the arrangement and repayment of long-term payables.

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

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko.

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

Cash and cash equivalents at the beginning and end of the year comprise cash and short-term securities with no significant price risk.

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