

# **Airport Development A/S**

Kronprinsessegade 36, 2., 1306 København K  
CVR-nr. / CVR no. 30 72 36 35

## **Årsrapport for 2018** **Annual report for 2018**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.06.19

Peter Sølbeck  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report	5 - 8
Ledelsesberetning Management's review	9 - 10
Resultatopgørelse Income statement	11
Balance Balance sheet	12 - 13
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	14
Noter Notes	15 - 27

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

Airport Development A/S  
Kronprinsessegade 36, 2.  
1306 København K  
Hjemsted / Registered office: København K  
CVR-nr. / CVR no.: 30 72 36 35  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

**Executive Board**

---

Peter Sølbeck

---

**Bestyrelse**

**Board Of Directors**

---

Peter Sølbeck  
Dieter Vornhagen  
Uwe Hädicke

---

**Revisor**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## **Ledelsespåtegning**

### **Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Airport Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. juni 2019  
Copenhagen, June 13, 2019

#### **Direktionen** Executive Board

Peter Sølbeck

#### **Bestyrelsen** Board Of Directors

Peter Sølbeck

Dieter Vornhagen

Uwe Hädicke

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.18 - 31.12.18 for Airport Development A/S.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.18 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.18 - 31.12.18.

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

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

**Til kapitalejeren i Airport Development A/S**

**To the Shareholder of Airport Development A/S**

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Airport Development A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Opinion**

We have conducted an extended review of the financial statements of Airport Development A/S for the financial year 01.01.18 - 31.12.18 comprising the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the company's assets, equity and liabilities and financial position as at 31.12.18 and the company's financial performance for the financial year 01.01.18 - 31.12.18 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

## **Basis for opinion**

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the 'Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements' section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Uden det har påvirket vor konklusion henvises til note 1 for omtale af forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i grundlaget for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Uden det har påvirket vor konklusion henvises til note 2 for omtale af usikkerhed om indregning og måling af selskabets immaterielle rettigheder samt selskabets investeringer i og tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledel-

responsibilities in accordance with these rules and requirements. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

### Other matter

Without modifying our opinion we refer to note 1 in which the conditions for continuing operation of the company are stated. We agree with the management in the fact that the annual accounts are presented providing continuing operation.

Without modifying our opinion we refer to note 2 in which the uncertainty about adding in measurement of the company's intellectual property rights and the company's investments in and receivables at associated companies.

### Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

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

In connection with our extended review of the financial statements, it is our responsibility to read the management's review and in this connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the financial statements or the knowledge we have obtained during our extended review, or in any other way appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

sesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om års-

whether management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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

### Management's responsibility for the financial statements

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

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

### Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements

Our responsibility is to conduct an extended review of the financial statements in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

regnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Næstved, den 13. juni 2019  
Næstved, June 13, 2019

### **Beierholm**

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

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne11738

Auditors' standard on extended review of financial statements financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act and to issue an extended review report. However, because of the matter described in the 'Basis for disclaimer of opinion' section of our report, we were not able to obtain sufficient appropriate evidence to provide a basis for an audit opinion on these financial statements

An extended review comprises procedures primarily consisting of enquiries to the management and, if appropriate, other company employees, analytical procedures, the specifically required supplementary procedures as well as an assessment of the evidence obtained.

The scope of procedures performed in an extended review is not as extensive as for an audit. Consequently, we do not express an audit opinion on the financial statements.



### **Væsentligste aktiviteter**

Koncernens aktivitet er udlejning og udvikling af 3 mindre lufthavne og lufthavnsarealer i Tyskland.

### **Primary activities**

The main activity of the company is rental and development of 3 lesser airports and airport areas in Germany.

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

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

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

In the financial statements for the financial year 01.01.18 - 31.12.18, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement, as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Selskabet har indregnet immaterielle rettigheder til kostpris på i alt DKK 21 mio. Der arbejdes fortsat på at kommercialisere og udnytte disse med henblik på at skabe en positiv drift herfra. Den fornødne rentabilitet er endnu ikke opnået, men ledelsen vurderer at dette kan opnås inden for en kortere årsrække, men der knytter sig en vis usikkerhed hertil.

The company has added in intellectual property rights at a cost price at DKK 21 millions in total. It is tried to commercialise and utilise these in preparation for generating a positive operation of it. The required profitability is not obtained yet but the management considers that this can be achieved within a short number of years but some uncertainty is attached to this.

Selskabets investeringer i og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet til kostpris hhv. pariværdi. Datterselskabernes lufthavnsdrift har gennem de sidste par år været underskudsgivende. Selskabets ledelse har gennemført nye tiltag med henblik på at skabe en overskudsgivende drift der herefter skulle underbygge den indregnede værdi, omend der er væsentlig usikkerhed hertil.

The company's investments in and receivables from associated companies are added in at cost price respectively par value. The subsidiaries' operation of airport has during the last few years been loss-making. The company's management has implemented new initiatives with a view to obtain a profitable operation which should hereafter consolidate the added in value though significant uncertainty is attached to this.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 247.812 mod DKK 298.264 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -118.586.397.

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

The income statement for the period 01.01.18 - 31.12.18 shows a profit/loss of DKK 247,812 against DKK 298,264 for the period 01.01.17 - 31.12.17. The balance sheet shows equity of DKK -118,586,397.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

*Oplysninger om fortsat drift*

*Information on going concern*

Selskabet har været likviditetsmæssigt under-skudsgivende. Ledelsen har iværksat nye tiltag for koncernen for at genskabe en positiv drift og likviditet som er en forudsætning for selskabet som going concern. Ledelsen forventer at kunne realisere aktiver til frigørelse af den krævede likviditet indtil selskabets egen drift er likviditetsgenererende. På dette grundlag er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

The company has been liquiditycally subordinate. The company has implemented new initiatives for the group with a view to recreate a positive operation and liquidity, which is a prerequisite for the continuing as agoing concern. The management expects to realise assets for release of the required liquidity until the company's own operation generates liquidity. As matters stand the accounts have been presented with continuing operation in view.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Subsequent events**

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

**Resultatopgørelse**  
**Income statement**

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	<b>11.611.904</b>	<b>21.123.002</b>
3	Personaleomkostninger Staff costs	-3.410.939	-3.207.181
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b> Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	<b>8.200.965</b>	<b>17.915.821</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs of property, plant and equipment	-3.452.636	-4.272.974
	Andre driftsomkostninger Other operating expenses	0	-12.054.553
	<b>Resultat før finansielle poster</b> Profit/loss before net financials	<b>4.748.329</b>	<b>1.588.294</b>
	Finansielle indtægter Financial income	770	473.823
4	Finansielle omkostninger Financial expenses	-25.272	-1.611.208
	<b>Resultat før skat</b> Profit/loss before tax	<b>4.723.827</b>	<b>450.909</b>
	Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-4.476.015	-152.645
	<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>247.812</b>	<b>298.264</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	247.812	298.264
	<b>I alt</b> Total	<b>247.812</b>	<b>298.264</b>

<b>AKTIVER</b> <b>ASSETS</b>	31.12.18	31.12.17
Note	DKK	DKK
Erhvervede rettigheder Acquired rights	3.957.699	3.933.538
Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver Prepayments for intangible assets	16.667.224	16.667.563
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total intangible assets</b>	<b>20.624.923</b>	<b>20.601.101</b>
Grunde og bygninger Land and buildings	72.681.103	73.413.663
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	499.533	240.046
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>73.180.636</b>	<b>73.653.709</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	373.311	372.191
Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	74.673	74.449
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>447.984</b>	<b>446.640</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>94.253.543</b>	<b>94.701.450</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	781.121	928.344
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	2.087.473	1.965.324
Andre tilgodehavender Other receivables	1.657.996	857.099
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>4.526.590</b>	<b>3.750.767</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>200.047</b>	<b>397.016</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>4.726.637</b>	<b>4.147.783</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>98.980.180</b>	<b>98.849.233</b>

Note	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
<b>PASSIVER</b>		
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
	600.000	600.000
Selskabskapital Share capital		
	-119.186.397	-119.304.260
Overført resultat Retained earnings		
<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>-118.586.397</b>	<b>-118.704.260</b>
5 Periodeafgrænsningsposter Deferred income	165.415.713	170.763.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>165.415.713</b>	<b>170.763.043</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term portion of long-term payables	10.191.000	13.807.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	8.928.318	4.242.007
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	16.964.928	17.567.712
Selskabsskat Income taxes	4.496.455	134.226
Anden gæld Other payables	11.570.163	11.039.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>52.150.864</b>	<b>46.790.450</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>217.566.577</b>	<b>217.553.493</b>
<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>98.980.180</b>	<b>98.849.233</b>
6 Eventualforpligtelser Contingent liabilities		

**Egenkapitalopgørelse**  
**Statement of changes in equity**

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
<b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17</b>		
Statement of changes in equity for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17 Balance as at 01.01.17	600.000	-119.424.431
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-178.093
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	298.264
<b>Saldo pr. 31.12.17</b> Balance as at 31.12.17	<b>600.000</b>	<b>-119.304.260</b>
<b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18</b>		
Statement of changes in equity for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18 Balance as at 01.01.18	600.000	-119.304.260
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-129.949
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	247.812
<b>Saldo pr. 31.12.18</b> Balance as at 31.12.18	<b>600.000</b>	<b>-119.186.397</b>

## 1. Oplysninger om fortsat drift

### Information as regards going concern

Selskabet har været likviditetsmæssigt underskudsgivende. Ledelsen har iværksat nye tiltag for koncernen for at genskabe en positiv drift og likviditet som er en forudsætning for selskabet som going concern. Ledelsen forventer at kunne realisere aktiver til frigørelse af den krævede likviditet indtil selskabets egen drift er likviditetsgenererende. På dette grundlag er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

The company has been liquiditically subordinate. The company has implemented new initiatives for the group with a view to recreate a positive operation and liquidity, which is a prerequisite for the continuing as agoing concern. The management expects to realise assets for release of the required liquidity until the company's own operation generates liquidity. As matters stand the accounts have been presented with continuing operation in view.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

### Uncertainty concerning recognition and measurement

I årsregnskabet for 2018 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har indregnet immaterielle rettigheder til kostpris på i alt DKK 21 mio. Der arbejdes fortsat på at kommercialisere og udnytte disse med henblik på at skabe en positiv drift herfra. Den fornødne rentabilitet er endnu ikke opnået, men ledelsen vurderer at dette kan opnås inden for en kortere årsrække, men der knytter sig en vis usikkerhed hertil.

Selskabets investeringer i og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet til kostpris hhv. pariværdi. Datterselskabernes luft-havnsdrift har gennem de sidste par år været underskudsgivende. Selskabets ledelse har gennemført nye tiltag med henblik på at skabe en overskudsgivende drift der herefter skulle underbygge den indregnede værdi, omend der er væsentlig usikkerhed hertil.

In the financial statements for 2018, it is important to note the following uncertainty as regards recognition and measurement as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

The company has added in intellectual property rights at a cost price at DKK 21 millions in total. It is tried to commercialise and utilise these in preparation for generating a positive operation of it. The required profitability is not obtained yet but the management considers that this can be achieved within a short number of years but some uncertainty is attached to this.

The company's investments in and receivables from associated companies are added in at cost price respectively par value. The subsidiaries' operation of airport has during the last few years been loss-making. The company's management has implemented new initiatives with a view to obtain a profitable operation which should hereafter consolidate the added in value though significant uncertainty is attached to this.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>3. Personaleomkostninger</b> <b>Staff costs</b>		
Lønninger Wages and salaries	2.872.166	2.672.798
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	538.773	534.383
I alt Total	3.410.939	3.207.181
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	0	0

**4. Finansielle omkostninger**  
**Financial expenses**

Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	0	409.981
Øvrige finansielle omkostninger Other financial expenses	25.272	1.201.227
I alt Total	25.272	1.611.208

**5. Langfristede gældsforpligtelser**  
**Longterm payables**

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.18 Total payables at 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17 Total payables at 31.12.17
Periodeafgrænsningsposter Deferred income	10.191.000	0	175.606.713	184.570.443
I alt Total	10.191.000	0	175.606.713	184.570.443



## 6. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

### *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 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

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

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 (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B 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.

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

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

**RESULTATOPGØRELSE**

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**CURRENCY**

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

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

**INCOME STATEMENT**

**Gross profit**

Gross profit comprises rental income and other operating income and other external expenses.

**Rental income**

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

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

**Andre driftsindtægter**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter 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
Erhvervede rettigheder		30
Bygninger		20
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3 - 5

Grunde afskrives ikke.

**Other operating income**

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

**Other external expenses**

Other external expenses comprise 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
Acquired rights		30
Buildings		20
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment		3 - 5

Land is not depreciated.

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

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

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.

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

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.

**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.

**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.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Income from equity investments in group enterprises**

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

**Andre finansielle poster**

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

**Other net financials**

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

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat

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

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on

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

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

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

**BALANCE**

**Immaterielle anlægsaktiver**

*Erhvervede rettigheder*

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

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

*Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

**BALANCE SHEET**

**Intangible assets**

*Acquired rights*

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

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

*Prepayments for intangible assets*

Prepayments for intangible assets comprise prepayments to suppliers.

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

*Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster og 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**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

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

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

*Gains and losses on the disposal of intangible assets*

Gains and 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**

Property, plant and equipment comprise land and buildings as well as other fixtures and fittings, tools and equipment.

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

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

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

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.

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

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

ninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder 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, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

**Equity investments in group enterprises**

Equity investments in subsidiaries are measured in the balance sheet at cost less any impairment losses.

Gains or losses on the divestment of subsidiaries are determined as the difference between the divestment 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 impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.

If dividends are distributed on equity investments in subsidiaries exceeding the year earnings from the enterprise in question, this is considered an indication of impairment.



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

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.

**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.

**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.

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.

**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.

**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.

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

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

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

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 lov-

**Cash**

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

**Current and deferred tax**

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

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

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

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

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

givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

**Gældsforpligtelser**

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

**Payables**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Deferred income**

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