

Airport Development A/S

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

Årsrapport for 2019 **Annual report for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.09.20

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 on extended review	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
Telefon / Tel.: 33 69 12 00
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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. september 2020
Copenhagen, September 1, 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 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 31.12.19 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.19 - 31.12.19.

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 on extended review

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 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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

Conclusion

We have performed an extended review of the financial statements of Airport Development A/S for the financial year 01.01.19 - 31.12.19 which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, equity and liabilities and financial position as at 31.12.19 and the company's financial performance for the financial year 01.01.19 - 31.12.19 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for conclusion

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

grundlag for vores konklusion.

Denmark, and we have fulfilled our other ethical 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.

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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement regarding the management's review

The management is responsible for the management's review.

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

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

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.

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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores

Based on the work performed, we believe that

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

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

the management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Acts. We have not detected any material misstatement in the 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 express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

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 1. september 2020
Næstved, September 1, 2020

Beierholm

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

Jørgen Stegmann

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

An extended review comprises procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, 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 company'sThe 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 01.01.19 - 31.12.19 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 01.01.19 - 31.12.19, 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:

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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -10.308.450 mod DKK 247.812 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -128.970.144.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.19 - 31.12.19 shows a profit/loss of DKK -10,308,450 against DKK 247,812 for the period 01.01.18 - 31.12.18. The balance sheet shows equity of DKK -128,970,144.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

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

Oplysninger om fortsat drift

Information on going concern

Selskabet har været likviditetsmæssigt underskudsgivende. Ledelsen har iværksat nye tiltag for koncernen for at genskabe en positiv drift og

The company has been liquiditycally subordinate. The company has implemented new initiatives for the group with a view to recreate a positive

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.

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		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste Gross profit	12.072.296	11.611.904
3	Personaleomkostninger Staff costs	-2.504.275	-3.410.939
	Resultat før af- og nedskrivninger Profit before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	9.568.021	8.200.965
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equipment	-19.210.739	-3.452.636
	Resultat før finansielle poster Profit/loss before net financials	-9.642.718	4.748.329
	Finansielle indtægter Financial income	488.787	770
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-979.737	-25.272
	Resultat før skat Profit/loss before tax	-10.133.668	4.723.827
	Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-174.782	-4.476.015
	Årets resultat Profit/loss for the year	-10.308.450	247.812
	Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	-10.308.450	247.812
	I alt Total	-10.308.450	247.812

AKTIVER ASSETS	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
Erhvervede rettigheder Acquired rights	3.965.865	3.957.699
Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver Prepayments for intangible assets	9.635	16.667.224
Immaterielle anlægsaktiver i alt Total intangible assets	3.975.500	20.624.923
Grunde og bygninger Land and buildings	66.331.835	72.681.103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	505.960	499.533
Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	66.837.795	73.180.636
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	373.431	373.311
Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	74.697	74.673
Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	448.128	447.984
Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	71.261.423	94.253.543
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	585.441	781.121
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	2.677.221	2.087.473
Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	50.872	0
Andre tilgodehavender Other receivables	169.725	1.657.996
Tilgodehavender i alt Total receivables	3.483.259	4.526.590
Likvide beholdninger Cash	379.065	200.047
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	3.862.324	4.726.637
Aktiver i alt Total assets	75.123.747	98.980.180

Note	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
PASSIVER		
EQUITY AND LIABILITIES		
	600.000	600.000
	-129.570.144	-119.186.397
	-128.970.144	-118.586.397
4	154.181.840	165.415.713
	154.181.840	165.415.713
4	10.194.200	10.191.000
	7.485.183	8.928.318
	21.373.631	16.964.928
	0	4.496.455
	10.859.037	11.570.163
	49.912.051	52.150.864
	204.093.891	217.566.577
	75.123.747	98.980.180
5		

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
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
Saldo pr. 31.12.18 Balance as at 31.12.18	600.000	-119.186.397
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Statement of changes in equity for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19 Balance as at 01.01.19	600.000	-119.186.397
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-75.297
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-10.308.450
Saldo pr. 31.12.19 Balance as at 31.12.19	600.000	-129.570.144

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 2019 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

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 2019, 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'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.

	2019 DKK	2018 DKK
3. Personalemkostninger		
Staff costs		
Lønninger	2.074.621	2.872.166
Wages and salaries		
Andre omkostninger til social sikring	429.654	538.773
Other social security costs		
I alt	2.504.275	3.410.939
Total		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
Average number of employees during the year		

4. 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 31.12.19 Total payables at 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18 Total payables at 31.12.18
Periodeafgrænsningsposter	10.194.200	113.405.040	164.376.040	175.606.713
Deferred income				
I alt	10.194.200	113.405.040	164.376.040	175.606.713
Total				

5. 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.

6. 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.

6. 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.

6. 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.

**6. 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.

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 renteomkostninger, 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 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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 omkostninger 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 dattervirk-

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.

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

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

somheder 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.

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Impairment losses on fixed assets

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede net-

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

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

topengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

Tilgodehavender

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

Receivables

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

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.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Other investments

Equity investments that are not classified as group enterprises or associates and which are not traded in an active market are measured in the balance sheet at cost.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Cash

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbi-

Joint taxation contributions payable and

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Payables

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

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

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.