

# Rydahl Finans ApS

Vivaldisvej 7, 9200 Aalborg SV  
CVR-nr. / CVR no. 31 26 99 70

## Årsrapport for 2023 Annual report for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.24

Bo Lyng Rydahl  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the 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
Resultatopgørelse Income statement	10
Balance Balance sheet	11 - 12
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	13
Noter Notes	14 - 29

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

Rydahl Finans ApS  
Vivaldisvej 7  
9200 Aalborg SV  
Hjemsted / Registered office: Aalborg  
CVR-nr. / CVR no.: 31 26 99 70  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

**Executive Board**

---

Bo Lynge Rydahl

---

**Revisor**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

**Bank**

---

Sydbank

---

**Dattervirksomheder**

**Subsidiaries**

---

SPI - Skødstrup ApS, Aalborg  
PGBR Invest ApS, Aalborg  
Carl Niensens Vej 54 ApS, Aalborg

---

## Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Rydahl Finans ApS.

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Aalborg, den 27. juni 2024  
Aalborg, June 27, 2024

**Direktionen**  
Executive Board

Bo Lynge Rydahl

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

---

### Til kapitalejeren i Rydahl Finans ApS

### To the capital owner of Rydahl Finans ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rydahl Finans ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt

#### Conclusion

We have conducted an extended review of the financial statements of Rydahl Finans ApS for the financial year 01.01.23 - 31.12.23, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31.12.23 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 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' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we

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

og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

### Statement regarding the management's review

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

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 doing so consider whether the management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

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.

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

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

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for 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.

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.

### Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of 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.

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

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

---

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

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.

Aalborg, den 27. juni 2024  
Aalborg, June 27, 2024

### **Beierholm**

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

Per Lindholt

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne21381



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive handel, investering og finansiering.

**Primary activities**

The company's activities consist of trading, investing and financing.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 61.363.972 mod DKK 19.246.143 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 311.714.428.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.23 - 31.12.23 shows a profit/loss of DKK 61,363,972 against DKK 19,246,143 for the period 01.01.22 - 31.12.22. The balance sheet shows equity of DKK 311,714,428.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

**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	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b> Gross loss	<b>-475.358</b>	<b>-362.669</b>
1 Personaleomkostninger Staff costs	-1.836.204	-1.514.227
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b> Loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	<b>-2.311.562</b>	<b>-1.876.896</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and impairments losses of property, plant and equipment	0	-2.809
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b> Loss before fair value adjustments	<b>-2.311.562</b>	<b>-1.879.705</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	27.000	15.000
<b>Resultat af primær drift</b> Operating loss	<b>-2.284.562</b>	<b>-1.864.705</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	594.323	158.830
3 Indtægter af kapitalinteresser Income from participating interests	57.911.883	15.920.673
4 Andre finansielle indtægter Financial income	9.916.109	18.785.468
Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-5.844.640	-15.135.513
<b>Resultat før skat</b> Profit before tax	<b>60.293.113</b>	<b>17.864.753</b>
Skat af årets resultat Tax on profit for the year	1.070.859	1.381.390
<b>Årets resultat</b> Profit for the year	<b>61.363.972</b>	<b>19.246.143</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	57.623.676	5.687.141
Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	122.000	0
Overført resultat Retained earnings	3.618.296	13.559.002
<b>I alt</b> Total	<b>61.363.972</b>	<b>19.246.143</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
<b>ASSETS</b>		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme Investment properties	2.867.000	2.840.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	1.327.097	1.096.807
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>4.194.097</b>	<b>3.936.807</b>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	4.724.812	1.621.456
5	Kapitalinteresser Equity investments in participating interests	123.539.332	62.797.237
5	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	191.800.871	176.526.455
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>320.065.015</b>	<b>240.945.148</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>324.259.112</b>	<b>244.881.955</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	21.601.499	5.088.029
	Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	2.348.854	1.191.344
	Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	384.357	628.575
	Andre tilgodehavender Other receivables	8.993.024	23.327.231
6	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>33.327.734</b>	<b>30.235.179</b>
	<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>9.843.301</b>	<b>26.791.531</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>43.171.035</b>	<b>57.026.710</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>367.430.147</b>	<b>301.908.665</b>

<b>PASSIVER</b>			
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
Note		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
	Selskabskapital Contributed capital	25.000.000	25.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	72.219.231	14.851.136
	Overført resultat Retained earnings	214.373.197	210.754.901
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	122.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>311.714.428</b>	<b>250.606.037</b>
	Deposita Deposits	27.000	27.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	31.616.428	24.611.149
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	1.417.105	1.400.631
	Anden gæld Other payables	22.655.186	25.263.848
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>55.688.719</b>	<b>51.275.628</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>55.715.719</b>	<b>51.302.628</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>367.430.147</b>	<b>301.908.665</b>

- 7 Oplysninger om dagsværdi  
Fair value information
- 8 Eventualforpligtelser  
Contingent liabilities

## Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Contributed capital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabs- året Proposed dividend for the financial year
-------------------------------	--	---	--	--

### Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 Statement of changes in equity for 01.01.22 - 31.12.22

Saldo pr. 01.01.22 Balance as at 01.01.22	25.000.000	9.697.040	197.195.899	5.000.000
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	0	-5.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-533.045	0	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	5.687.141	13.559.002	0
<b>Saldo pr. 31.12.22 Balance as at 31.12.22</b>	<b>25.000.000</b>	<b>14.851.136</b>	<b>210.754.901</b>	<b>0</b>

### Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 Statement of changes in equity for 01.01.23 - 31.12.23

Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	25.000.000	14.851.136	210.754.901	0
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	-255.581	0	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	57.623.676	3.618.296	122.000
<b>Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23</b>	<b>25.000.000</b>	<b>72.219.231</b>	<b>214.373.197</b>	<b>122.000</b>

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>Staff costs</b>		
Lønninger Wages and salaries	1.556.696	1.246.220
Pensioner Pensions	252.000	252.000
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	14.248	7.376
Andre personaleomkostninger Other staff costs	13.260	8.631
I alt Total	1.836.204	1.514.227
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	2	1
<b>2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Income from equity investments in group enterprises</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder Share of profit or loss of group enterprises	612.644	742.792
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder Loss on the divestment of group enterprises	-18.321	-583.962
I alt Total	594.323	158.830
<b>3. Indtægter af kapitalinteresser</b>		
<b>Income from participating interests</b>		
Resultatandele fra kapitalinteresser Share of profit or loss of participating interests	59.346.437	16.739.511
Afskrivning på goodwill Amortisation of goodwill	-1.434.554	-1.434.554
Gevinst ved salg af kapitalinteresser Gain on the divestment of participating interests	0	615.716
I alt Total	57.911.883	15.920.673

	2023 DKK	2022 DKK
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
<b>Financial income</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	267.579	88.485
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	9.648.530	18.696.983
I alt Total	9.916.109	18.785.468

#### 5. Værdipapirer og kapitalandele

##### Investments

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalinteresser Equity investments in participating interests	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele Other investments
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.23 med The item comprises goodwill as at 31.12.23 of	0	4.303.663	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi Positive balances ascertainable on initial recognition of equity investments measured at equity value	0	0	0
		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

#### 6. Tilgodehavender

##### Receivables

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb Receivables which fall due for payment more than 1 year after the end of the financial year	26.791.288	25.732.066
---	------------	------------

## 7. Oplysninger om dagsværdi

### Fair value information

Beløb i DKK Figures in DKK	Investeringsejen- domme Investment proper- ties	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele Listed securities and equity investments	Unoterede værdi- papirer og kapitalandele Unlisted securities and equity investments
Dagsværdi pr. 31.12.23 Fair value as at 31.12.23	2.867.000	82.889.276	108.911.595
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	27.000	5.849.624	3.444.467

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings- ejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 114 og et afkastkrav på 4%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

For andre værdipapirer opgøres dagsværdi til den oplyste kursværdi på balancedagen.

The company uses the return-based model to determine the fair value of the investment property.

Determination of fair value is based on an expected normalised operating profit of DKK 114k and a required return of 4%. The required return is determined taking into consideration the location, age, state of repair and occupancy rate of the property, including terms and conditions in leases.

No external valuer has been appointed to determine the fair value of the investment property.

For other securities, the fair value is calculated at the stated market value at the balance sheet date.



## 8. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Selskabet har stillet kaution for Nordbjerg-Aarhus ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 66.600.

The company has provided a guarantee for the debt to credit institutions of Nordbjerg-Aarhus ApS. The guarantee is maximised at DKK 66,600k.

### *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 m.v.

### *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.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 40.043. Selskabet har indbetalt t.DKK 14.933 af den tegnede kapital, og den samlede forpligtelse til fremtidig indbetaling udgør på balancedagen således t.DKK 25.110.

The company has subscribed for shares in a number of limited partnerships for a total of DKK 40,043k. The company has paid DKK 14,933k of the subscribed capital, and the payables for future payment at the balance sheet date is therefore DKK 25,110k.

## 9. 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

In accordance with section 110 of the Danish Financial Statements Act, the company has not prepared consolidated financial statements.

### 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.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**CURRENCY**

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

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

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

Gross loss comprises rental income and 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på 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
Vinsamling	0	100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

**Other external expenses**

Other external expenses comprise selling costs, cost of premises and administrative expenses.

**Staff costs**

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

**Depreciation and impairment losses**

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

	Useful life, year	Resi- dual value, per cent
Wine collection	0	100
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	5	0

Investment properties are not depreciated.

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

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

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -****Dagsværdiregulering af investerings-  
ejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede  
virksomheder samt kapitalinteresser**

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

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

**Andre finansielle poster**

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

**Fair value adjustment of investment  
properties**

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

**Income from equity investments in group  
enterprises as well as participating  
interests**

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

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

**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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Skat af årets resultat**

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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

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

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

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

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises. The parent is the administration company for the joint taxation and thus settles all income tax payments with the tax authorities.

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

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

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

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

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

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter vinsamling og andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

the income statement. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

*Other property, plant and equipment*

Other property, plant and equipment comprise wine collection and other fixtures and fittings, tools and equipment.

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

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

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

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

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

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder  
samt kapitalinteresser***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

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

*Kapitalinteresser*

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

Ved erhvervelse af kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalinteressers identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet.

*Indre værdis metode*

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

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

**Equity investments in group enterprises  
as well as participating interests***Equity investments in group enterprises*

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

*Participating interests*

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

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

*Equity method*

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

Under subsequent recognition and measurement of equity investments according to the equity method, equity investments are measured at the proportionate share of the enterprises' equity value, determined according to the accounting policies of the parent, adjusted for the remaining value of goodwill and gains and losses on transactions with the enterprises



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

le, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalinteresser. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalinteresser og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år for kapitalinteresser. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

in question. Equity investments, where information for recognition according to the equity method is not known, are measured at cost.

On the acquisition of participating interests, goodwill is recognised on a proportionate basis based on the actual ownership interest in the acquired equity investments.

The goodwill (positive difference) determined at the date of acquisition is recognised under participating interests. For negative goodwill (negative difference), a reassessment is made of the fair values determined for the proportionate share of the net assets acquired and the purchase price of the equity investments. Negative goodwill that is attributable to contingent liabilities at the date of acquisition is recognised under participating interests and reduced in line with the realisation of these liabilities. Any remaining negative difference (negative goodwill) is recognised in the income statement at the date of acquisition. Goodwill and negative goodwill from acquired enterprises are adjusted until 12 months after the date of acquisition.

Goodwill recognised under equity investments is amortised according to the straight-line method based on an individual assessment of the useful life of the asset. The useful life of goodwill has been determined at 5 years for participating interests. The useful life has been determined in consideration of the expected future net earnings of the enterprise to which the goodwill relates.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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.

**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.

*Gains or losses on disposal of equity investments*

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

**Other investments**

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

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.

**Impairment losses on fixed assets**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Cash**

Cash includes deposits in bank account.

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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

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

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

**Equity**

The proposed dividend for the financial year is recognised as a separate item in equity.

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

**Current and deferred tax**

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

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

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

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

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

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

**Gældsforpligtelser**

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

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

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

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

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

**Payables**

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

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

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