

# RHB Development ApS

Søndergade 2, 5560 Aarup

CVR-nr./CVR no. 33 63 72 41

## Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2023

Annual report

for the year 1 January - 31 December 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2024

Approved at the Company's annual general meeting on 26 February 2024

Dirigent:

Chair of the meeting:

.....  
Søren Balle

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

## Indhold

Contents

<b>Ledelsespåtegning</b>	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	3
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	7
Management's review	
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	12
Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December	
<b>Resultatopgørelse</b>	12
Income statement	
<b>Balance</b>	13
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	17
Statement of changes in equity	
<b>Pengestrømsopgørelse</b>	19
Cash flow statement	
<b>Noter</b>	20
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RHB Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 26. februar 2024

Aarup, 26 February 2024

Direktion:/Executive Board:

.....  
Per Baun Helios

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of RHB Development ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.

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

In my opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Company at 31 December 2023 and of the results of the Group's and the Company's operations and of the consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

I recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Til kapitalejerne i RHB Development ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RHB Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### To the shareholders of RHB Development ApS

#### Opinion

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of RHB Development ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies, for the Group and the Parent Company, and a consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2023, and of the results of the Group's and Parent Company's operations as well as the consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and the parent Company financial statements" (hereinafter collectively referred to as "the financial statements") section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Independence

We are independent of the Group 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 have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### Ledelsens ansvar for regnskaberne

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

### Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company 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 Group's and the Parent 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 Group or the Parent Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's and the Parent Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Parent Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Parent Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

► Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

► Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

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

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

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is 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 audit, 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 regnskaberne 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 of the Management's review.

København, den 26. februar 2024

Copenhagen, 26 February 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne24830

Kennet Hartmann  
statsaut. revisor  
State Authorised Public Accountant  
mne40036

## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

RHB Development ApS

Adresse, postnr. by/Address, Postal code, City

Søndergade 2, 5560 Aarup

CVR-nr./CVR no.

33 63 72 41

Stiftet/Established

21. april 2011/21 April 2011

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Direktion/Executive Board

Per Baun Helios

Revision/Auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

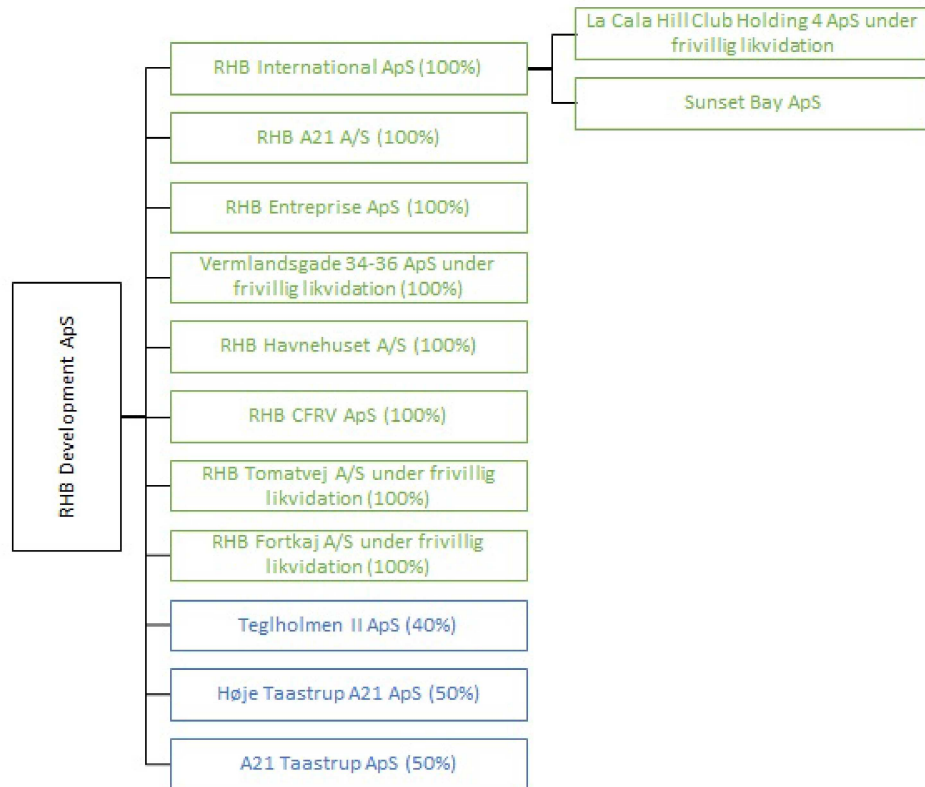


## Ledelsesberetning

Management's review

### Koncernoversigt

Group chart



Virksomheder markeret med grøn skrift indgår i regnskabet som tilknyttede virksomheder.

Companies marked in green are included in the accounts as group entities.

Virksomheder markeret med blå skrift indgår i regnskabet som kapitalinteresser.

Companies marked in blue are included in the accounts as participating interests.

Ejerandele for selskaberne er angivet i koncernoversigten.

Ownership shares of the companies are shown in the group chart.

## Ledelsesberetning

Management's review

### Hoved- og nøgletal for koncernen

Financial highlights for the Group

DKK'000	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Hovedtal</b>					
Key figures					
Bruttofortjeneste Gross profit	1.919	5.749	-539	5.192	22.805
Resultat af primær drift Operating profit/loss	-7.351	-2.745	-9.830	-4.996	13.408
Resultat af finansielle poster Net financials	17.330	10.893	-815	-746	-725
<b>Årets resultat</b> Profit for the year	<b>11.361</b>	<b>2.823</b>	<b>11.012</b>	<b>-18.451</b>	<b>8.467</b>
<b>Anlægsaktiver</b>					
Fixed assets					
Omsætningsaktiver Non-fixed assets	87.876	120.033	125.259	79.052	147.948
<b>Aktiver i alt (balancesum)</b> Total assets	<b>104.866</b>	<b>121.187</b>	<b>131.894</b>	<b>121.109</b>	<b>184.906</b>
Investeringer i materielle anlægsaktiver Investments in property, plant and equipment	0	0	0	-19	0
<b>Egenkapital</b> Equity	<b>100.346</b>	<b>103.197</b>	<b>100.308</b>	<b>89.346</b>	<b>128.151</b>
<b>Nøgletal</b>					
Financial ratios					
Afkastningsgrad Return on assets	-6,5 %	-2,2 %	-7,8 %	-3,3 %	7,6 %
Likviditetsgrad Current ratio	2.687,3 %	774,0 %	652,2 %	667,2 %	399,5 %
Soliditetsgrad Equity ratio	95,7 %	85,2 %	76,1 %	73,8 %	69,3 %
Egenkapitalforrentning Return on equity	11,2 %	2,8 %	11,6 %	-17,0 %	6,8 %

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

For terms and definitions, please see the accounting policies.

## Ledelsesberetning

Management's review

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er opførelse, køb, salg, udlejning samt finansiering af fast ejendom i ind- og udland, direkte eller gennem aktiebesiddelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 11.361 t.kr. mod et overskud på 2.823 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 100.346 t.kr.

Årets resultat er som forventet.

Fokus været på opførelse, salg og aflevering af 156 ejerlejligheder i Høje Taastrup. Der er solgt ca. 90% af lejlighederne, som er overdraget til køberne fra 1. juli 2023

Også 2023 har været et udfordrende år med fortsat høje materialepriser og høj inflation kombineret med en stærkt stigende rente. Hvilket har betydet at investormarkedet er blevet meget tilbageholdende og kravet til afkast har været i et niveau, som ikke har kunnet imødegås uden store tab ved igangsætning af nye projekter. Samtidig har priserne på byggejord fortsat været historisk høj, hvilket har forstærket den negative spiral på igangsættelse og afsætning af nye projekter.

Vi arbejder med mindre rækkehusprojekter og afventer udviklingen i markedet og er klar til at gå ind i nye projekter når der er en bedre balance mellem udbud og efterspørgsel samt prisforventningerne.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Den fortsat høje rente betyder at eksterne investorer fortsat afventer at se de første rentenedsættelser, hvilket forventes komme i 2. halvår af 2024.

### Business review

The Group's objective is to construct, purchase, sell, lease and finance real property in Denmark and abroad, directly or through shareholdings.

### Financial review

The income statement for 2023 shows a profit of DKK 11,361 thousand against a profit of DKK 2,823 thousand last year, and the balance sheet at 31 December 2023 shows equity of DKK 100,346 thousand.

This year's result is as expected.

The focus has been centered on the construction, sales, and delivery of 156 condominiums in Høje Taastrup. Approximately 90% of these units have been sold and handed over to the buyers from July 1, 2023.

Indeed, 2023 has been a challenging year marked with sustained high material prices and elevated inflation compounded with a significantly surging interest rate. This scenario led to a noticeable wariness within the investment market, with requisite returns reaching a level that couldn't be met without incurring substantial losses upon the initiation of new projects. Concurrently, the prices of construction land could not depart from their historically high levels, feeding further into the negative spiral of initiating and selling new projects.

We are now concentrating on smaller row-house projects and are monitoring market developments. We are poised for involvement in new ventures once there's a more favourable equilibrium between supply and demand, coupled with realistic pricing expectations.

### Impact on the external environment

The persistently high interest rate means that external investors continue to anticipate the first interest rate reductions, which are expected to arrive in the second half of 2024.

## Ledelsesberetning

Management's review

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

I 2024 forventes koncernen at realisere et positivt resultat i niveau 5-15 mio.

### Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date that materially affect the company's financial position.

### Outlook

In 2024, the Group is expected to realise a positive result in the level of DKK 5-15 million.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2023	2022	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	1.919	5.749	964	829
3	Personaleomkostninger Staff costs	-9.181	-8.462	-9.181	-8.462
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	-89	-32	-89	-32
	<b>Resultat før finansielle poster</b> Profit/loss before net financials	-7.351	-2.745	-8.306	-7.665
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from investments in group enterprises	0	0	709	-769
	Indtægter af kapitalinteresser Income from Participating interests	16.245	10.042	16.437	10.368
4	Finansielle indtægter Financial income	1.227	1.784	726	1.008
5	Finansielle omkostninger Financial expenses	-142	-933	-26	-119
	<b>Resultat før skat</b> Profit before tax	9.979	8.148	9.540	2.823
6	Skat af årets resultat Tax for the year	1.382	-5.325	1.333	0
	<b>Årets resultat</b> Profit for the year	11.361	2.823	10.873	2.823

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Balance**

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2023	2022	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>				
	ASSETS				
	<b>Anlægsaktiver</b>				
	Fixed assets				
8	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Property, plant and equipment				
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
	Fixtures and fittings, other plant and equipment	201	290	201	290
		201	290	201	290
9	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Investments				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	14.014	7.635
	Investments in group entities				
	Kapitalandele i kapitalinteresser	16.780	855	16.437	0
	Investments in Participating interests				
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	0	0	0
	Receivables from participating interests				
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	9	9	9	9
	Deposits, investments				
		16.789	864	30.460	7.644
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>				
	Total fixed assets	16.990	1.154	30.661	7.934
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	Non-fixed assets				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Inventories				
	Varer under fremstilling	0	1.000	0	1.000
	Work in progress				
		0	1.000	0	1.000
	transport to be carried forward	0	1.000	0	1.000

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Balance (fortsat)**

Balance sheet (continued)

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2023	2022	2023	2022
	transport brought forward	0	1.000	0	1.000
	<b>Tilgodehavender</b> Receivables				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	1.149	10.371	35	1.355
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	0	0	25	5.549
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser Receivables from participating interests	0	35.933	0	35.933
	Tilgodehavende selskabsskat Corporation tax receivable	0	0	0	25
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag Joint taxation contribution receivable	0	0	1.333	0
	Andre tilgodehavender Other receivables	24.288	23.500	23.661	23.120
	Periodeafgrænsningspost er Prepayments	158	0	158	0
		<u>25.595</u>	<u>69.804</u>	<u>25.212</u>	<u>65.982</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> Cash	<u>62.281</u>	<u>49.229</u>	<u>45.853</u>	<u>31.839</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> Total non-fixed assets	<u>87.876</u>	<u>120.033</u>	<u>71.065</u>	<u>98.821</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> TOTAL ASSETS	<u>104.866</u>	<u>121.187</u>	<u>101.726</u>	<u>106.755</u>

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Balance**

Balance sheet

Note Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company		
	2023	2022	2023	2022	
	DKK'000				
	<b>PASSIVER</b>				
	EQUITY AND LIABILITIES				
	<b>Egenkapital</b>				
	Equity				
11	Selskabskapital	151	151	151	151
	Share capital				
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				
	Net revaluation reserve according to the equity method	0	0	19.923	0
	Overført resultat	100.195	88.834	80.271	89.321
	Retained earnings				
	Foreslået udbytte	0	14.212	0	14.212
	Dividend proposed				
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>100.346</b>	<b>103.197</b>	<b>100.345</b>	<b>103.684</b>
	Total equity				
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
	Provisions				
12	Udskudt skat	0	1.382	0	0
	Deferred tax				
	Andre hensatte forpligtelser	1.250	1.100	0	0
	Other provisions				
9	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	228	0
	Provision, investments in group enterprises				
13	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.250</b>	<b>2.482</b>	<b>228</b>	<b>0</b>
	Total provisions				
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
	Liabilities other than provisions				
	<b>Kortfristede</b>				
	<b>gældsforpligtelser</b>				
	Current liabilities other than provisions				
10	Entreprisekontrakter	0	776	0	0
	Construction contracts				
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.157	12.509	137	830
	Trade payables				
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	28	0	662
	Payables to group entities				
	Anden gæld	1.113	2.195	1.016	1.579
	Other payables				
		<b>3.270</b>	<b>15.508</b>	<b>1.153</b>	<b>3.071</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.270</b>	<b>15.508</b>	<b>1.153</b>	<b>3.071</b>
	Total liabilities other than provisions				
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>104.866</b>	<b>121.187</b>	<b>101.726</b>	<b>106.755</b>
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES				



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 2 Begivenheder efter balancedagen  
Events after the balance sheet date
- 7 Resultatdisponering  
Appropriation of profit
- 14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Security and collateral
- 16 Nærtstående parter  
Related parties

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Egenkapitalopgørelse**

Statement of changes in equity

		Koncern Group			
Note	DKK'000	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
	<b>Egenkapital 1. januar 2022</b> Equity at 1 January 2022	151	100.157	0	100.308
	Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-11.389	0	-11.389
	Valutakursregulering Other value adjustments of equity	0	66	0	66
	Udbytte Dividend	0	0	14.212	14.212
	<b>Egenkapital 1. januar 2023</b> Equity at 1 January 2023	151	88.834	14.212	103.197
	Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	11.361	0	11.361
	Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	-14.212	-14.212
	<b>Egenkapital 31. december 2023</b> Equity at 31 December 2023	151	100.195	0	100.346

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Egenkapitalopgørelse (fortsat)**

Statement of changes in equity (continued)

		Modervirksomhed Parent company				
		Selskabskapital Share capital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
Note	DKK'000					
	<b>Egenkapital 1. januar 2023</b> Equity at 1 January 2023	151	0	89.321	14.212	103.684
7	Overført via resultatdisponering Transfer, see "Appropriation of profit"	0	0	-9.050	0	-9.050
	Resultat i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser Profit/loss in associates	0	19.923	0	0	19.923
	Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	0	-14.212	-14.212
	<b>Egenkapital 31. december 2023</b> Equity at 31 December 2023	<u>151</u>	<u>19.923</u>	<u>80.271</u>	<u>0</u>	<u>100.345</u>

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Pengestrømsopgørelse**

Cash flow statement

Note	DKK'000	Koncern Group	
		2023	2022
	Årets resultat Profit for the year	11.361	2.823
17	Reguleringer Adjustments	-18.375	-4.559
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital Cash generated from operations (operating activities) before changes in working capital	-7.014	-1.736
18	Ændring i driftskapital Changes in working capital	33.000	23.258
	Pengestrømme fra primær drift Cash generated from operations (operating activities)	25.986	21.522
	Renteindbetalinger m.v. Interest received, etc.	1.240	1.784
	Renteudbetalinger m.v. Interest paid, etc.	-142	-858
	Betalt selskabsskat Corporation taxes paid	0	-90
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> Cash flows from operating activities	<b>27.084</b>	<b>22.358</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver Additions of property, plant and equipment	0	300
	Salg af virksomheder Disposals of enterprises	0	8.368
	Modtagne udbytter Dividends received	180	1.859
	Udbetalt udbytte Dividend paid	-14.212	0
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b> Cash flows to investing activities	<b>-14.032</b>	<b>10.527</b>
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter Repayments, debt to credit institutions	0	-12.135
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> Cash flows from financing activities	<b>0</b>	<b>-12.135</b>
	<b>Årets pengestrøm</b> Net cash flow	<b>13.052</b>	<b>20.750</b>
	Likvider 1. januar Cash and cash equivalents at 1 January	49.229	28.479
19	<b>Likvider 31. december</b> Cash and cash equivalents at 31 December	<b>62.281</b>	<b>49.229</b>

**Koncern  
Group**

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte afledes af årsrapporten bestanddele.

The cash flow statement cannot be directly derived from the annual report constituents.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for RHB Development ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

The annual report of RHB Development ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized reporting class C entities.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK'000).

#### Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK'000).

#### Koncernregnskabet

*Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

#### Consolidated financial statements

*Control*

The consolidated financial statements comprise the Parent Company and group entities controlled by the Parent Company.

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttede virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Control means a parent company's power to direct a group entity's financial and operating policy decisions. Besides the above power, the parent company should also be able to yield a return from its investment.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

In assessing if the parent company controls an entity, de facto control is taken into consideration as well.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

The existence of potential voting rights which may currently be exercised or converted into additional voting rights is considered when assessing if an entity can become empowered to direct another entity's financial and operating decisions.

*Betydelig indflydelse*

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

*Significant influence*

Entities over whose financial and operating policy decisions the group exercises significant influence are classified as associates. Significant influence is assumed to exist if the Parent Company directly or indirectly holds or controls 20% or more of the voting power of the investee, but does not control the investee.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

The existence of potential voting rights which may presently be exercised or be converted into additional voting rights is considered when assessing if significant influence exists.

*Koncernregnskabsudarbejdelse*

*Preparation of consolidated financial statements*

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sam-mendrag af modervirksomhedens og de enkelte tilknyttede virksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede for-tjenester ved transaktioner mellem de konsoli-derede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomhe-der elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virk-somheders regnskabsposter 100 %. Minoritets-interessernes andel af årets resultat og af egen-kapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fort-sat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem ka-pitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber ind-regnes i koncernregnskabet linje for linje.

#### Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i kon-cernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunk-tet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyer-hvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den over-tagte virksomhed.

The consolidated financial statements are prepared as a consolidation of the parent company's and the individual group entities' financial statements, which are prepared according to the group's accounting policies. On consolidation, intra-group income and expenses, shareholdings, intra-group balances and dividends, and realised and unrealised gains on intra-group transactions are eliminated. Unrealised gains on transactions with associates are eliminated in proportion to the group's interest in the entity. Unrealised losses are eliminated in the same way as unrealised gains if they do not reflect impairment.

In the consolidated financial statements, the accounting items of group entities are recognised in full. Non-controlling interests' share of the profit/loss for the year and of the equity of group entities which are not wholly-owned are included in the group's profit/loss and equity, respectively, but are disclosed separately.

Acquisitions and disposals of non-controlling interests which are still controlled are recognised directly in equity as a transaction between shareholders.

Investments in associates and joint ventures are recognised in the consolidated financial statements using the equity method.

The group's activities in joint operations are recognised on a line-by-line basis.

#### External business combinations

Recently acquired entities are recognised in the consolidated financial statements from the date of acquisition. Entities sold or otherwise disposed of are recognised up to the date of disposal. Comparative figures are not restated to reflect newly acquired entities. Discontinued operations are presented separately, see below.

The date of acquisition is the date when the group actually obtains control of the acquiree.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med den anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser tilhørende den udenlandske enhed og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

The acquisition method is applied to the acquisition of new entities of which the group obtains control. The acquirees' identifiable assets, liabilities and contingent liabilities are measured at fair value at the date of acquisition. Identifiable intangible assets are recognised if they are separable or arise from a contractual right. Deferred tax related to the revaluations is recognised.

Positive differences (goodwill) between, on the one hand, the consideration for the acquiree, the value of non-controlling interests in the acquired entity and the fair value of any previously acquired equity investments and, on the other hand, the fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities acquired are recognised as goodwill under "Intangible assets". Goodwill is amortised on a straight-line basis in the income statement based on an individual assessment of the economic life of the asset.

Negative differences (negative goodwill) are recognised in the income statement at the date of acquisition.

Upon acquisition, goodwill is allocated to the cash-generating units, which subsequently form the basis for impairment testing. Goodwill and fair value adjustments in connection with the acquisition of a foreign entity with a functional currency different from the presentation currency used in the consolidated financial statements are accounted for as assets and liabilities belonging to the foreign entity and are, on initial recognition, translated into the foreign entity's functional currency using the exchange rate at the transaction date.

The consideration paid for an entity consists of the fair value of the agreed consideration in the form of assets transferred, liabilities assumed and equity instruments issued. If part of the consideration is contingent on future events or compliance with agreed terms, such part of the consideration is recognised at fair value at the date of acquisition. Subsequent adjustments of contingent considerations are recognised in the income statement.

Expenses incurred to acquire entities are recognised in the income statement in the year in which they are incurred.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af tilknyttede virksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tabes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgsmålinger på den ene side og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side.

#### Valutaomregning

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, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Where, at the date of acquisition, the identification or measurement of acquired assets, liabilities or contingent liabilities or the determination of the consideration is associated with uncertainty, initial recognition will take place on the basis of provisional amounts. If it turns out subsequently that the identification or measurement of the consideration transferred, acquired assets, liabilities or contingent liabilities was incorrect on initial recognition, the statement will be adjusted retrospectively, including goodwill, until 12 months after the acquisition, and comparative figures will be restated. Hereafter, any adjustments are recognised as misstatements.

Gains or losses from disposal of group entities which result in loss of control are calculated as the difference between, on the one hand, the fair value of the selling price less selling expenses and, on the other hand, the carrying amount of net assets.

#### Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Resultatopgørelsen

###### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af projektejendomme indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

###### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

###### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Income statement

###### Revenue

The Company has chosen IAS 11/IAS 18 as interpretation for revenue recognition.

Income from sale of project properties is included in revenue, when the significant rewards and risks have been transferred to the buyer and provided that the income can be measured reliably and payment is expected to be received.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

###### Gross profit

The items revenue, change in inventories of finished goods and work in progress, work performed for own account and capitalised, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

###### Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

###### Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pension to the Company's employees, as well as other social security contributions, etc. The item is net of refunds from public authorities.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  
Fixtures and fittings, other plant and equipment

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi,ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

I I koncernens resultatopgørelse indregnes resultatandele efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af en forholdsmæssig andel af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

**Depreciation and impairment**

The item comprises depreciation and impairment of property, plant and equipment.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

3-5 år/years

Depreciation is based on the residual value of the asset and is reduced by impairment losses, if any. The depreciation period and the residual value are determined at the acquisition date and are reassessed annually. Where the residual value exceeds the carrying amount of the asset, no further depreciation charges are recognised.

In the case of changes in the depreciation period or the residual value, the effect on the depreciation charges is recognised prospectively as a change in accounting estimates.

**Profit/loss from investments in group entities and participating interests**

The income statement includes the proportional share of the underlying companies' profit or loss after elimination of internal profit/loss and after tax. In group entities, the full elimination of internal profit and loss is carried out without regard to ownership shares. In participating interests, only proportional elimination of profit and loss is carried out, taking into account ownership shares.

The proportionate share of the individual group entities' profit/loss after tax after full elimination of internal gains/losses are recognised in the parent company's income statement.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial reporting period. The items comprise interest income and expenses, e.g. from group entities and associates, declared dividends from other securities and investments, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital gains and losses relating to other securities and investments, exchange gains and losses and amortisation of financial assets and liabilities.

##### Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity and its Danish group entities are taxed on a joint basis. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full allocation method).

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, as a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

##### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Balance sheet

##### Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Gains or losses are calculated as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains and losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

##### Leases

Leases that do not transfer substantially all the risks and rewards incident to the ownership to the Company are classified as operating leases. Payments relating to operating leases and any other rent agreements are recognised in the income statement over the term of the lease. The Company's aggregate liabilities relating to operating leases and other rent agreements are disclosed under "Contingent liabilities".

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsesdatoen. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

##### Investments in group entities and participating interests

On initial recognition, investments in subsidiaries and associates are measured at cost and subsequently at the proportionate share of the entities' net asset values calculated in accordance with the parent company's accounting policies minus or plus any residual value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the purchase method of accounting. Subsidiaries and associates with a negative net asset value are measured at DKK 0, and any amounts owed by such entities are written down by the parent company's share of the net asset value if the amount owed is deemed irrecoverable. If the negative net asset value exceeds the amounts owed, the remaining amount is recognised under provisions if the parent company has a legal or a constructive obligation to cover the entity's deficit. Net revaluations of investments in subsidiaries and associates are transferred to the net revaluation reserve according to the equity method where the carrying amount exceeds the acquisition cost.

On initial recognition, equity investments in group entities and participating interests are measured at cost, i.e. plus transaction costs. The cost is allocated in accordance with the acquisition method; see the accounting policies regarding business combinations.

Corporate acquisitions are accounted for using the purchase method according to which the acquired entity's identifiable assets and liabilities are measured at fair value at the date of acquisition. In connection with the acquisition, a provision is made for expenses related to adopted plans to restructure the acquired entity. The tax effect of revaluations made is taken into account.

Identified increases in value and goodwill, if any, compared to the underlying entity's net asset value are amortised in accordance with the accounting policies for the assets and liabilities to which they can be attributed. Negative goodwill is recognised in the income statement.

Dividend received is deducted from the carrying amount.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Equity investments in group entities and participating interests measured at net asset value are subject to impairment test requirements if there is any indication of impairment.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

#### Impairment of fixed assets

The carrying amount of plant and equipment and investments in subsidiaries and associates is assessed for impairment on an annual basis.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists.

#### Varebeholdninger

Kostprisen for ejendomme, der indgår i varebeholdninger, opgøres ud fra en specifik identifikation af kostprisen for den enkelte ejendom. Ejendomme måles efterfølgende til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

#### Inventories

The cost of properties, entered under "Inventories", is made up based on a specific identification of the cost of each individual property. Properties are subsequently measured at the lower of cost and net realisable value.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med frafrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

The net realisable value of inventories is made up as the selling price less costs of completion and costs incurred to effect the sale, taking into account marketability, obsolescence and developments in the expected selling price.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

The cost of finished goods and work in progress includes the cost of raw materials, consumables, direct labour and indirect production overheads.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Indirekte produktionsomkostninger indeholder materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på immaterielle og materielle anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte lån og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation af, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Production overheads comprise the indirect cost of material and labour as well as maintenance and amortisation/depreciation of intangible assets and property, plant and equipment used in the production process.

The cost of finished goods and work in progress comprises the cost of raw materials, consumables, direct labour and direct production overheads. Indirect production overheads and borrowing costs are not included in the cost.

Goods for resale are measured at cost, which comprises the cost of acquisition plus delivery costs as well as other expenses directly attributable to the acquisition.

#### Receivables

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment write-down of financial receivables.

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Provisions are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable is impaired.

#### Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

#### Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balance-dagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

##### Equity

###### *Reserve for net revaluation according to the equity method*

The net revaluation reserve according to the equity method includes net revaluations of investments in group entities and associates relative to cost. The reserve can be eliminated in case of losses, realisation of investments or a change in accounting estimates. The reserve cannot be recognised at a negative amount.

###### *Proposed dividends*

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

##### Provisions

Provisions comprise anticipated expenses relating to warranty commitments, onerous contracts, restructurings, etc. Provisions are recognised when the Company has a legal or constructive obligation at the balance sheet date as a result of a past event and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Provisions are measured at net realisable value or at fair value if the obligation is expected to be settled far into the future.

##### Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the taxation rules and taxation rates in the respective countries applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be utilised, either through elimination against tax on future earnings or through a set-off against deferred tax liabilities within the same jurisdiction.

#### Liabilities

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for liabilities.

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

##### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året, fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i arbejdskapitalen, betalte finansielle poster samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Cash flow statement

The cash flow statement shows the Group's net cash flows broken down according to operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents as well as the Group's cash and cash equivalents at the beginning and the end of the year.

Cash flows from operating activities are presented using the indirect method and are made up as the profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital, paid net financials and paid income taxes.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with acquisitions and disposals of entities and activities and of intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the Group's share capital and related expenses as well as raising of loans, repayment of interest bearing debt and payment of dividends to shareholders.

Cash and cash equivalents comprise cash, short term bank loans and short term securities which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Nøgletal**

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

**Financial ratios**

The financial ratios stated under "Financial highlights" have been calculated as follows:

Resultat af primær drift Operating profit/loss	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger	Profit/loss before financial items adjusted for other operating income and other operating expenses
Afkastningsgrad Return on assets	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$	$\frac{\text{Profit/loss from operating activities} \times 100}{\text{Average assets}}$
Likviditetsgrad Current ratio	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$	$\frac{\text{Current assets} \times 100}{\text{Current liabilities}}$
Soliditetsgrad Equity ratio	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$	$\frac{\text{Equity at year-end} \times 100}{\text{Total equity and liabilities, year-end}}$
Egenkapitalforrentning Return on equity	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$	$\frac{\text{Profit/loss after tax} \times 100}{\text{Average equity}}$

**2 Begivenheder efter balancedagen**

Events after the balance sheet date

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

No events have occurred after the balance sheet date that materially affect the company's financial position.

**Modervirksomhed**

Parent company

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

No events have occurred after the balance sheet date that materially affect the company's financial position.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2023	2022	2023	2022
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Staff costs				
Lønninger	7.868	7.260	7.868	7.260
Wages/salaries				
Pensioner	1.194	1.055	1.194	1.055
Pensions				
Andre omkostninger til social sikring	119	147	119	147
Other social security costs				
	<u>9.181</u>	<u>8.462</u>	<u>9.181</u>	<u>8.462</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	10	10	10	10
Average number of full-time employees				

**Koncern**  
Group

Vederlag til koncernens samlede ledelse udgør 2.102 t.kr. (2022: 1.718 t.kr) og indbefatter honorar til direktionen. Bestyrelsen har i året ikke modtaget vederlag.

Remuneration for the Group's entire management amounts to t.kr 2,102 (2022: t.kr 1,718) and includes remuneration to the Executive Management. During the year, the Board of Directors received no remuneration.

**Modervirksomhed**  
Parent company

Moderselskabet har i regnskabsåret udbetalt vederlag til ledelsen 2.102 t.kr. (2022: DKK 1.718).

The Parent Company did pay remuneration to Management in the financial year DKK 2,102 thousand (2022: DKK 1,718 thousand).

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2023	2022	2023	2022
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Financial income				
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	1.008	0	1.008
Interest receivable, participating interests				
Andre finansielle indtægter	1.227	776	726	0
Other financial income				
	<u>1.227</u>	<u>1.784</u>	<u>726</u>	<u>1.008</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Financial expenses				
Andre finansielle omkostninger	142	933	26	119
Other financial expenses				
	<u>142</u>	<u>933</u>	<u>26</u>	<u>119</u>



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**9 Finansielle anlægsaktiver**  
Investments

	Koncern Group			I alt Total
	Kapitalandele i kapitalinteresse r Investments in Participating interests	Tilgodehavender hos kapitalinteresse r Receivables from participating interests	Deposita, finansielle anlægsaktiver Deposits, investments	
DKK'000				
Kostpris 1. januar 2023 Cost at 1 January 2023	20.147	254	9	20.410
Afgange Disposals	-125	-254	0	-379
Kostpris 31. december 2023 Cost at 31 December 2023	20.022	0	9	20.031
Værdireguleringer 1. januar 2023 Value adjustments at 1 January 2023	-19.292	-254	0	-19.546
Valutakursreguleringer Foreign exchange adjustments	-320	0	0	-320
Årets resultat Profit/loss for the year	16.245	0	0	16.245
Tilbageførsel af nedskrivninger ifm. afgang Reversal of impairment losses due to disposals	125	0	0	125
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning Reversal of previously years impairment losses	0	254	0	254
Værdireguleringer 31. december 2023 Value adjustments at 31 December 2023	-3.242	0	0	-3.242
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> Carrying amount at 31 December 2023	<b>16.780</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>16.789</b>

**Koncern**  
Group**Tilknyttede virksomheder**  
Group entities

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
RHB A21 A/S	Aarup	100,00 %
RHB Entreprise ApS	Aarup	100,00 %
RHB CFRV ApS	Aarup	100,00 %
Vermlandsgade 34-36 ApS under frivillig likvidation	Aarup	100,00 %
RHB Havnehuset A/S	Aarup	100,00 %
RHB Tomatvej A/S under frivillig likvidation	Aarup	100,00 %
RHB International ApS	Aarup	100,00 %
RHB Fortkaj A/S under frivillig likvidation	Aarup	100,00 %

**Kapitalinteresser**  
Participating interests

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Teglholmen II ApS	Valby	40,00 %
Høje Taastrup A21 ApS	Aarup	50,00 %
A21 Taastrup ApS	Aarup	50,00 %

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**9 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)**  
Investments (continued)

	Modervirksomhed Parent company				I alt Total
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities	Kapitalandele i kapitalinteresse r Investments in Participating interests	Tilgodehavender hos kapitalinteresse r Receivables from participating interests	Deposita, finansielle anlægsaktiver Deposits, investments	
<b>DKK'000</b>					
Kostpris 1. januar 2023 Cost at 1 January 2023	10.119	185	254	9	10.567
Tilgange Additions	5.850	0	0	0	5.850
Afgange Disposals	-5.500	-125	-254	0	-5.879
Kostpris 31. december 2023 Cost at 31 December 2023	10.469	60	0	9	10.538
Værdireguleringer 1. januar 2023 Value adjustments at 1 January 2023	-2.484	-185	-254	0	-2.923
Modtaget udbytte Dividend received	-180	0	0	0	-180
Årets resultat Profit/loss for the year	709	16.437	0	0	17.146
Øvrige reguleringer Adjustments of group profit	5.500	0	0	0	5.500
Tilbageførsel af nedskrivninger ifm. afgang Reversal of impairment losses due to disposals	0	125	0	0	125
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning Reversal of previously years impairment losses	0	0	254	0	254
Værdireguleringer 31. december 2023 Value adjustments at 31 December 2023	3.545	16.377	0	0	19.922
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 Carrying amount at 31 December 2023</b>	<b>14.014</b>	<b>16.437</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>30.460</b>

Der er foretaget hensættelse til underbalance i tilknyttede virksomheder med en samlet værdi pr. 31 december 2023 på 228 t.kr., henset til negativ egenkapital.

For en oversigt over tilknyttede virksomheder i modervirksomheden henvises der til oversigten under koncernnoten om tilknyttede virksomheder på side 37.

A provision has been made for an underbalance sheet in investments in group entities with a total value at 31 December 2023 of DKK'000 228, excluding negative equity.

For a list of investments in group entities, see the table under the group note for subsidiaries on page 37.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2023	2022	2023	2022
<b>10 Entreprisekontrakter</b>				
Construction contracts				
Salgsværdi af udført arbejde Selling price of work performed	0	158.761	0	0
Acontofaktureringer Progress billings	0	-159.537	0	0
	0	-776	0	0
der indregnes således: recognised as follows:				
Entreprisekontrakter (forpligtelser) Construction contracts (liabilities)	0	-776	0	0
	0	-776	0	0



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**11 Selskabskapital****Share capital**

Selskabskapitalen er fordelt således:

Analysis of the share capital:

A anparter, 78.061 stk. a nom. 1,00 kr. 78,061 A shares of DKK 1,00 nominal value each	78	78
B anparter, 50.000 stk. a nom. 1,00 kr. 50,000 B shares of DKK 1,00 nominal value each	50	50
C anparter, 22.600 stk. a nom. 1,00 kr. 22,600 C shares of DKK 1,00 nominal value each	23	23
	151	151

A-anparter:

Nominelt 78.061 kr., ejerandel på 51,8 %, udbytteandel 42,5 %

Class A shares:

DKK 78,061 nominal value, 51,8% interest, 42,5% profit share

B-anparter:

Nominelt 50.000 kr., ejerandel på 33,2 %, udbytteandel 42,5 %

Class B shares:

DKK 50,000 nominal value, 33,2% interest, 42,5% profit share

C-anparter:

Nominelt 22.600 kr., ejerandel på 15 %, udbytteandel 15 %.

Class C shares:

DKK 22,600 nominal value, 15% interest, 15% profit share

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

Analysis of changes in the share capital over the past 5 years:

DKK'000	2023	2022	2021	2020	2019
Saldo primo Opening balance	151	151	151	151	153
Kapitalforhøjelse Capital increase	0	0	0	0	23
Kapitalnedsættelse Capital reduction	0	0	0	0	-25
	151	151	151	151	151

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2023	2022	2023	2022
<b>12 Udskudt skat</b> Deferred tax				
Udskudt skat 1. januar Deferred tax at 1 January	1.382	-3.843	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen Income statement	-1.382	5.225	0	0
<b>Udskudt skat 31. december</b> Deferred tax at 31 December	<b>0</b>	<b>1.382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skat indregnes således i balancen: Analysis of the deferred tax				
Udskudte skatteforpligtelser Deferred tax liabilities	0	1.382	0	0
	0	1.382	0	0

Koncernen har skattemæssige underskud til fremførsel med en regnskabsmæssig værdi på 31.480 t.kr. Da det er usikkert, om disse skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid, er deres regnskabsmæssige værdi ikke indregnet i årsregnskabet.

The group has tax loss carry-forwards at a carrying amount of DKK 31,480 thousands. As it is uncertain if these tax losses can be utilised within a foreseeable future, their carrying amount has not been recognised in the financial statements.

Modervirksomheden har skattemæssige underskud til fremførsel med en regnskabsmæssig værdi på 15.143 t.kr. Da det er usikkert, om disse skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid, er deres regnskabsmæssige værdi ikke indregnet i årsregnskabet.

The parent Company has tax loss carry-forwards at a carrying amount of DKK 15,143 thousands. As it is uncertain if these tax losses can be utilised within a foreseeable future, their carrying amount has not been recognised in the financial statements.

**13 Hensatte forpligtelser**

Provisions

**Koncern**

Group

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til henholdsvis 1- og 5- årsgennemgang på solgte ejendomme.

Other provisions comprise provisions for 1 and 5 year review of sold properties.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Contractual obligations and contingencies, etc.

**Andre eventualforpligtelser**

Other contingent liabilities

**Koncern**

Group

Koncernen har indgået aftaler om leasing af driftsmidler med uopsigelighed på op til 9 måneder. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2023 udgør 162 t.kr.

The Group has entered into an agreements on the lease of operating equipment with remaining lives of up to 9 months and total lease liabilities of DKK 162 thousand at 31 December 2023.

Koncernen har indgået aftale om leje af lokaler med uopsigelighed på 6 måneder. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2023 udgør 118 t.kr.

The Group has entered into an rent agreement with remaining lives of up to 6 months and total lease liabilities of DKK 118 thousand at 31 December 2023.

Koncernen indgår i sambeskatningskredsen, hvor Baun Helios Holding ApS er udpeget som administrationsselskab (CVR-nr. 27 65 30 49). Koncernselskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

The Group is part of the group of jointly taxed entities in which Baun Helios Holding ApS has been appointed management company (CVR no. 27 65 30 49). The Companies has joint and several liability for payment of Danish income taxes and withholding tax on dividend, interest and royalties within the group of jointly taxed entities.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre en yderligere hæftelse for selskaber i koncernen.

Any later adjustments of the taxable income subject to joint taxation or withholding taxes on dividend, interest and royalties may imply an additional liability for companies in the Group.

**Modervirksomhed**

Parent company

Selskabet indgår i sambeskatningskredsen, hvor Baun Helios Holding ApS er udpeget som administrationselskab (CVR-nr. 27 65 30 49). Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

The Company is part of the group of jointly taxed entities in which Baun Helios Holding ApS has been appointed management company (CVR no. 27 65 30 49). The Company has joint and several liability for payment of Danish income taxes and withholding tax on dividend, interest and royalties within the group of jointly taxed entities.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre en yderligere hæftelse for selskabet.

Any later adjustments of the taxable joint taxation income or withholding taxes on dividend, interest and royalties may imply an additional liability for the Company.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datter- og associerede virksomheders engagement med pengeinstitut og realkreditinstitut.

The Parent Company has put up surety towards its subsidiaries' and associatets' commitments in banks and mortgage credit institutions.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Security and collateral

**Koncern**

Group

Koncernen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

The group has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2023.

**Modervirksomhed**

Parent company

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

The parent Company has not provided any security or other collateral in assets at 31/12 2023.

**16 Nærtstående parter**

Related parties

**Koncern**

Group

RHB Development ApS' nærtstående parter omfatter følgende:  
RHB Development ApS' related parties comprise the following:

**Bestemmende indflydelse**

Parties exercising control

<b>Nærtstående part</b> Related party	<b>Bopæl/Hjemsted</b> Domicile	<b>Grundlag for bestemmende indflydelse</b> Basis for control
Baun Helios Holding ApS Parent company	Aarup, Danmark Aarup, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest
Søren Riis Jensen Holding ApS Shareholder company	Horsens, Danmark Horsens, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest
Nielsen Holding Vejle ApS Shareholder company	Vejle Øst, Danmark Vejle Øst, Denmark	Kapitalbesiddelse Participating interest

**Oplysning om koncernregnskaber**

Information about consolidated financial statements

<b>Modervirksomhed</b> Parent	<b>Hjemsted</b> Domicile	<b>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</b> Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Baun Helios Holding ApS	Aarup, Danmark	Erhvervsstyrelsen

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**16 Nærtstående parter (fortsat)**

Related parties (continued)

**Transaktioner med nærtstående parter**

Related party transactions

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

The Company solely discloses related party transactions that have not been carried out on an arm's length basis, cf. section 98c(7) of the Danish Financial Statements Act.

All transactions have been carried out on an arm's length basis.

**Oplysninger om ledelsesvederlag**

Information on the remuneration to management

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 3, Personaleomkostninger.

Information on the remuneration to Management appears from note 3, "Staff costs".

**Modervirksomhed**

Parent company

**Oplysning om koncernregnskaber**

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed  
Parent

Hjemsted  
Domicile

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab  
Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements

Baun Helios Holding ApS

Aarup, Danmark

Erhvervsstyrelsen

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**17 Reguleringer**

## Adjustments

Af- og nedskrivninger Amortisation/depreciation and impairment losses	89	32
Hensatte forpligtelser Provisions	150	0
Indtægter af kapitalinteresser Income from investments in associates	-16.232	326
Finansielle indtægter Financial income	-1.240	-1.784
Finansielle omkostninger Financial expenses	142	858
Skat af årets resultat Tax for the year	-1.382	5.325
Øvrige reguleringer Other adjustments	98	-9.316
	<u>-18.375</u>	<u>-4.559</u>

**18 Ændring i driftskapital**

## Changes in working capital

Ændring i varebeholdninger Change in inventories	224	19.776
Ændring i tilgodehavender Change in receivables	44.209	1.423
Ændring i leverandørgæld m.v. Change in trade and other payables	-12.468	5.265
Andre ændringer i driftskapital Other changes in working capital	1.035	-3.206
	<u>33.000</u>	<u>23.258</u>

**19 Likvider, ultimo**

## Cash and cash equivalents at year-end

Likvide beholdninger ifølge balancen Cash according to the balance sheet	62.281	49.229
	<u>62.281</u>	<u>49.229</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Balle

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: cfaa6fad-93b7-4035-b1bb-a9e804fe1713

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-02-26 11:11:38 UTC



## Per Baun Helios

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 3ab0011f-034d-4bbf-b7ed-1ee065cb02ad

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-02-26 11:11:50 UTC



## Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 145.62.xxx.xxx

2024-02-26 12:31:08 UTC



## Kennet Hartmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-26 14:34:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: GWFFJ-U0D16-M1KSK-AT2K7-0EFFEY-VEZ51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**