

---

# ***NDI Properties Holding A/S***

c/o NDI Group A/S, Merkurvej 7, DK-6650 Brørup

## **Årsrapport for 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

*Annual Report for 1 July 2018 - 30 June 2019*

---

CVR-nr. 33 77 25 99

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /11 2019

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 1 /11 2019*

René Kristensen  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2  
*Independent Auditor's Report*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 7  
*Company Information*

Ledelsesberetning 8  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 9  
*Income Statement 1 July - 30 June*

Balance 30. juni 10  
*Balance Sheet 30 June*

Noter til årsregnskabet 12  
*Notes to the Financial Statements*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for NDI Properties Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 1. november 2019  
*Brørup, 1 November 2019*

### **Direktion** *Executive Board*

René Kristensen

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

Benny Kristensen  
formand  
*Chairman*

Anja Kristensen

René Kristensen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of NDI Properties Holding A/S for the financial year 1 July 2018 - 30 June 2019.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2018/19.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i NDI Properties Holding A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NDI Properties Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

### **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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

To the Shareholder of NDI Properties Holding A/S

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2018 - 30 June 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of NDI Properties Holding A/S for the financial year 1 July 2018 - 30 June 2019, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### **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 Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

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

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

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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

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

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

### **Management's responsibilities for the Financial Statements**

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

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

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 selskabets interne kontrol.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about 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 these 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:

- 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 Company's internal control.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

- 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 regnskabet 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 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længe kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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 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 Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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.

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent Auditor's Report*

Skjern, den 1. november 2019  
*Skjern, 1 November 2019*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne27765



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

NDI Properties Holding A/S  
c/o NDI Group A/S  
Merkurvej 7  
DK-6650 Brørup

CVR-nr.: 33 77 25 99  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
*Financial period: 1 July - 30 June*  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
*Financial year: 8th financial year*  
Hjemstedskommune: Vejen  
*Municipality of reg. office:*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Benny Kristensen, formand (*Chairman*)  
Anja Kristensen  
René Kristensen

**Direktion**  
*Executive Board*

René Kristensen

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
DK-6900 Skjern  
Telefon +45 96 80 10 00  
*Telephone:*  
Telefax +45 96 80 10 01  
*Facsimile:*  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

# Ledelsesberetning

## *Management's Review*

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet er holdingselskab for en række selskaber, hvis aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på TDKK 19.327, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på TDKK 270.399.

Årets aktivitet og indtjening er som forventet. Årets resultat betegnes som værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Key activities**

The Company is the holding company for a number of enterprises the activity of which is lease of real property.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2018/19 shows a profit of TDKK 19,327, and at 30 June 2019 the balance sheet of the Company shows equity of TDKK 270,399.

The activity and earnings for the year have met expectations. The results for the year are considered satisfactory.

### **Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

### Income Statement 1 July - 30 June

|   | Note | 2018/19<br>TDKK | 2017/18<br>TDKK |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Andre eksterne omkostninger<br><i>Other external expenses</i>                                     |      | -1              | -6              |
| <b>Bruttoresultat</b><br><b>Gross profit</b>  |      | <b>-1</b>       | <b>-6</b>       |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder<br><i>Income from investments in subsidiaries</i> | 1    | 19.122          | 34.551          |
| Finansielle indtægter<br><i>Financial income</i>  | 2    | 395             | 163             |
| Finansielle omkostninger<br><i>Financial expenses</i>   | 3    | -1              | -126            |
| <b>Resultat før skat</b><br><b>Profit/loss before tax</b>   |      | <b>19.515</b>   | <b>34.582</b>   |
| Skat af årets resultat<br><i>Tax on profit/loss for the year</i>                                  | 4    | -188            | 95              |
| <b>Årets resultat</b><br><b>Net profit/loss for the year</b>                                      |      | <b>19.327</b>   | <b>34.677</b>   |

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode<br><i>Reserve for net revaluation under the equity method</i> |  | 18.122        | 1.978         |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |  | 1.205         | 32.699        |
|  |  | <b>19.327</b> | <b>34.677</b> |

## Balance 30. juni

### Balance Sheet 30 June

#### Aktiver

#### Assets

|   | Note | 2018/19<br>TDKK | 2017/18<br>TDKK |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br><i>Investments in subsidiaries</i>            | 5    | 238.560         | 221.487         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b><br><i>Fixed asset investments</i>                        |      | <b>238.560</b>  | <b>221.487</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b><br><i>Fixed assets</i>   |      | <b>238.560</b>  | <b>221.487</b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br><i>Receivables from group enterprises</i> |      | 31.650          | 31.342          |
| Udskudt skatteaktiv<br><i>Deferred tax asset</i>  |      | 0               | 102             |
| <b>Tilgodehavender</b><br><i>Receivables</i>  |      | <b>31.650</b>   | <b>31.444</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b><br><i>Cash at bank and in hand</i>                            |      | <b>198</b>      | <b>200</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver</b><br><i>Current assets</i>   |      | <b>31.848</b>   | <b>31.644</b>   |
| <b>Aktiver</b><br><i>Assets</i>   |      | <b>270.408</b>  | <b>253.131</b>  |

## Balance 30. juni

### Balance Sheet 30 June

#### Passiver

##### Liabilities and equity

|  | Note | 2018/19<br>TDKK | 2017/18<br>TDKK |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Selskabskapital<br><i>Share capital</i>  |      | 500             | 500             |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode<br><i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>   |      | 52.453          | 36.380          |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |      | 217.446         | 216.242         |
| <b>Egenkapital</b><br><b>Equity</b>  | 6    | <b>270.399</b>  | <b>253.122</b>  |
| Anden gæld<br><i>Other payables</i>  |      | 9               | 9               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b><br><b>Short-term debt</b>   |      | <b>9</b>        | <b>9</b>        |
| <b>Gældsforpligtelser</b><br><b>Debt</b>   |      | <b>9</b>        | <b>9</b>        |
| <b>Passiver</b><br><b>Liabilities and equity</b>   |      | <b>270.408</b>  | <b>253.131</b>  |
| Væsentligste aktiviteter<br><i>Key activities</i>  |      |                 |                 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser<br><i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | 7    |                 |                 |
| Nærtstående parter<br><i>Related parties</i>   | 8    |                 |                 |
| Anvendt regnskabspraksis<br><i>Accounting Policies</i>   | 9    |                 |                 |

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

|  | 2018/19<br>TDKK | 2017/18<br>TDKK |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b><br><i>Income from investments in subsidiaries</i> |                 |                 |
| Andel af overskud i dattervirksomheder<br><i>Share of profits of subsidiaries</i>                          | 19.122          | 15.796          |
| Fortjeneste ved salg af datterselskab<br><i>Profit on sale of a subsidiary</i>                             | 0               | 18.755          |
|  | <b>19.122</b>   | <b>34.551</b>   |
| <b>2 Finansielle indtægter</b><br><i>Financial income</i>  |                 |                 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder<br><i>Interest received from group enterprises</i>      | 395             | 163             |
|  | <b>395</b>      | <b>163</b>      |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b><br><i>Financial expenses</i>   |                 |                 |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder<br><i>Interest paid to group enterprises</i>             | 0               | 45              |
| Andre finansielle omkostninger<br><i>Other financial expenses</i>  | 1               | 81              |
|  | <b>1</b>        | <b>126</b>      |
| <b>4 Skat af årets resultat</b><br><i>Tax on profit/loss for the year</i>                                  |                 |                 |
| Årets aktuelle skat<br><i>Current tax for the year</i>   | 86              | 7               |
| Årets udskudte skat<br><i>Deferred tax for the year</i>  | 0               | -102            |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år<br><i>Adjustment of tax concerning previous years</i>           | 102             | 0               |
|  | <b>188</b>      | <b>-95</b>      |

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

|  | 2018/19        | 2017/18        |
|--|----------------|----------------|
|  | TDKK           | TDKK           |
| <b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                |                |                |
| <i>Investments in subsidiaries</i>                               |                |                |
| Kostpris 1. juli   | 185.107        | 183.532        |
| <i>Cost at 1 July</i>  |                |                |
| Tilgang i årets løb  | 0              | 1.655          |
| <i>Additions for the year</i>                                    |                |                |
| Afgang i årets løb   | 0              | -80            |
| <i>Disposals for the year</i>                                    |                |                |
| Kostpris 30. juni  | 185.107        | 185.107        |
| <i>Cost at 30 June</i>   |                |                |
| Værdireguleringer 1. juli  | 36.380         | 57.402         |
| <i>Revaluations at 1 July</i>                                    |                |                |
| Årets afgang   | 0              | -13.621        |
| <i>Disposals for the year</i>                                    |                |                |
| Valutakursregulering   | 17             | 3              |
| <i>Exchange adjustment</i>                                       |                |                |
| Årets resultat   | 19.122         | 15.796         |
| <i>Net profit/loss for the year</i>                              |                |                |
| Udbytte til moderselskabet                                       | 0              | -23.200        |
| <i>Dividend to the Parent Company</i>                            |                |                |
| Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi            | -2.066         | 0              |
| <i>Fair value adjustment of hedging instruments for the year</i> |                |                |
| Værdireguleringer 30. juni                                       | 53.453         | 36.380         |
| <i>Revaluations at 30 June</i>                                   |                |                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                            | <b>238.560</b> | <b>221.487</b> |
| <i>Carrying amount at 30 June</i>                                |                |                |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:  
*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

| Navn                             | Hjemsted                              | Selskabskapital          | Stemme- og<br>ejerandel        |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <i>Name</i>                      | <i>Place of registered<br/>office</i> | <i>Share<br/>capital</i> | <i>Votes and<br/>ownership</i> |
| NDI Ejendomme Danmark ApS        | Vejen                                 | 150                      | 100%                           |
| NDI Ejendomme Kjellerup ApS      | Vejen                                 | 125                      | 100%                           |
| NDI Ejendomme Ringsted ApS       | Vejen                                 | 80                       | 100%                           |
| NDI Ejendomme Frederikshavn ApS  | Vejen                                 | 80                       | 100%                           |
| NDI Ejendomme Sønderborg ApS     | Vejen                                 | 80                       | 100%                           |
| Ejendomsselskabet Sakskøbing ApS | Vejen                                 | 200                      | 100%                           |
| J.A.K. Ejendomme ApS             | Vejen                                 | 80                       | 67%                            |

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6 Egenkapital

#### Equity

|   | Selskabskapital<br><i>Share capital</i> | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter den indre<br>værdis metode<br><i>Reserve for net re-<br/>valuation under<br/>the equity method</i> | Overført<br>resultat<br><i>Retained earnings</i> | I alt<br><i>Total</i> |
|---|---|---|--|-----------------------|
|   | TDKK                                    | TDKK  | TDKK   | TDKK                  |
| Egenkapital 1. juli<br><i>Equity at 1 July</i>                | 500                                     | 36.380  | 216.241  | 253.121               |
| Valutakursregulering<br><i>Exchange adjustments</i>           | 0                                       | 17  | 0  | 17                    |
| Øvrige egenkapitalbevægelser<br><i>Other equity movements</i> | 0                                       | -2.066  | 0  | -2.066                |
| Årets resultat<br><i>Net profit/loss for the year</i>         | 0                                       | 18.122  | 1.205  | 19.327                |
| <b>Egenkapital 30. juni</b><br><i>Equity at 30 June</i>       | <b>500</b>                              | <b>52.453</b>   | <b>217.446</b>                                   | <b>270.399</b>        |

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Contingent assets, liabilities and other financial obligations

#### Kautions- og garantiforpligtelser

##### Guarantee obligations

|  | 2018/19<br>TDKK | 2017/18<br>TDKK |
|--|-----------------|-----------------|
| Kautionsforpligtelser overfor kreditramme, hos tilknyttede virksomheders bankgæld udgør<br><i>Guarantee obligations under the credit facilities governing bank loans of group enterprises represent an amount of</i> | 721.920         | 714.721         |



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)*

#### Andre eventualforpligtelser

*Other contingent liabilities*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NDI Holding A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed income etc of the Group. The total accrued corporation tax is disclosed in the Annual Report of NDI Holding A/S which is the management company of the jointly taxed group. The Danish group companies are moreover jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, royalty tax and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.*

|   | 2018/19 | 2017/18 |
|---|---------|---------|
|   | TDKK    | TDKK    |
| <b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b> |         |         |
| <i>Including to group enterprises</i>         |         |         |
| Kautions- og garantiforpligtelser             | 721.920 | 714.721 |
| <i>Guarantee obligations</i>                  |         |         |

### 8 Nærtstående parter

*Related parties*

#### Koncernregnskab

*Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet, som er 100% ejet af familien Kristensen

*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company, which is owned 100% by the Kristensen family:*

| Navn                                 | Hjemsted                          |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Name</i>                          | <i>Place of registered office</i> |
| NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08 | Brørup                            |

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for NDI Properties Holding A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i TDKK.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

The Annual Report of NDI Properties Holding A/S for 2018/19 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2018/19 are presented in TDKK.

#### Consolidated financial statements

With reference to section 112 of the Danish Financial Statements Act and to the consolidated financial statements of NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08, the Company has not prepared consolidated financial statements.

#### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

#### **Translation policies**

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold m.v.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det øverste koncernselskab samt dattervirksomheder hertil. Selskabs-skatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

## Income Statement

### Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

### Income from investments in subsidiaries

The item “Income from investments in subsidiaries” in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries ?????. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Balance Sheet

### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of the remaining value of any increases in value and goodwill calculated at the time of acquisition of the enterprises.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

### Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

### Equity

#### Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over

#### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

#### Financial debts

Loans are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of

## **Noter til årsregnskabet**

### ***Notes to the Financial Statements***

#### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)** ***Accounting Policies (continued)***

afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.