

# Helnan Phønix Hotel A/S

Vesterbro 77, 9000 Aalborg  
CVR-nr. / CVR no. 36 44 55 72

## Årsrapport for 2019 Annual report for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.08.20

Finn Bødstrup  
Dirigent



---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.<br>Company information etc.  | 3       |
| Ledelsespåtegning<br>Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning<br>Independent auditor's report                        | 5 - 9   |
| Ledelsesberetning<br>Management's review  | 10 - 11 |
| Resultatopgørelse<br>Income statement   | 12      |
| Balance<br>Balance sheet  | 13 - 14 |
| Egenkapitalopgørelse<br>Statement of changes in equity  | 15      |
| Noter<br>Notes  | 16 - 31 |

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

Helnan Phønix Hotel A/S  
Vesterbro 77  
9000 Aalborg  
Hjemsted / Registered office: Aalborg  
CVR-nr. / CVR no.: 36 44 55 72  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

**Executive Board**

---

Direktør Tamer Mamdouh Bahgat Elhossamy

---

**Bestyrelse**

**Board Of Directors**

---

Enan Raouf El-Galaly, formand / chairman  
Advokat Finn Bødstrup, medlem / member  
Hans Jørgen Malmose Nyegaard, medlem / member  
Norhan El Galaly, medlem / member

---

**Revision**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Helnan Phønix Hotel A/S.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.19 - 31.12.19 for Helnan Phønix Hotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.19 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.19 - 31.12.19.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Aalborg, den 7. august 2020  
Aalborg, August 7, 2020

**Direktionen**  
**Executive Board**

Tamer Mamdouh Bahgat Elhossamy  
Direktør

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

Enan Raouf El-Galaly  
Formand / Chairman

Finn Bødstrup  
Advokat

Hans Jørgen Malmose Nyegaard

Norhan El Galaly

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

**Til kapitalejeren i Helnan Phønix Hotel  
A/S**

**To the Shareholder of Helnan Phønix  
Hotel A/S**

## **REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

## **AUDITORS'S REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Helnan Phønix Hotel A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Opinion**

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31.12.19 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.19 - 31.12.19 in accordance with the Danish Financial Statements Act (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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rime-

### Management's responsibility for the financial statements

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

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

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

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 International Standards on Auditing 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

lighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.
- 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprin-

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 International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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.
- 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

cippet 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 årsregnskabet 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 længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er

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.

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.

### 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.

In connection with our audit of the financial sta-



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

### OVERTRÆDELSE AF MOMSLOVGIVNINGEN

Selskabet har ikke indberettet moms rettidig, idet der er gennemført ændringer i ledelse og økonomifunktionen, hvorfor selskabets ledelse kan ifalde ansvar. Forholdet er efterfølgende berigtiget og den skyldige moms er efterfølgende afregnet.

Aalborg, den 7. august 2020  
Aalborg, August 7, 2020

### Beierholm

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

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne21338

ments, 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 Financial Statements Act.

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

### VIOLATION OF VAT LEGISLATION

The company has not reported VAT in a timely manner due to management and accounting department changing including reorganization of hotels operations, why the company's management may incur liability. The issue has been corrected and the due amounts have letter been payed.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive hotel- og restaurationsvirksomhed, kongrescenter, wellnesscenter, feriecenter samt investering, herunder finansielle transaktioner og optagelse af lån til køb af værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er 100% ejet af Scandinavian Hotels A/S.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 2.178.602 mod DKK 825.482 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 52.204.552.

Årets resultat findes tilfredsstillende sammenholdt med afholdte renoverings- og vedligeholdelsesomkostninger på DKK 1.190.537, som er finansieret via selskabets driftsaktiviteter i 2019. Herudover har selskabet anvendt personaleomkostninger til renovering- og vedligeholdelse.

Selskabet er finansieret af langfristede gældsforpligtelse med acceptable vilkår sammenholdt med selskabets aktivers værdi.

Selskabets hotelaktiviteter modtager assistance fra Reginal office.

Der er i 2019 gennemført væsentlige ændringer i ledelse og organisationen som forventes at have en positiv effekt på kommende års resultater.

### **Primary activities**

The company's activities comprise restaurants, meeting and banquet rooms in Aalborg city.

The company is legally owned by Scandinavian Hotels A/S - Denmark.

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

The income statement for the period 01.01.19 - 31.12.19 shows a profit of DKK 2,178,602 against DKK 825,482 for the period 01.01.18 - 31.12.18. The balance sheet shows equity of DKK 52,204,552.

The achieved result is satisfactory taking in consideration the major renovation & maintenance investments DKK 1.190.537 that was financed by the company during 2019. In addition the company has used staffcost for renovation and maintenance

The company is financed by long term loan with acceptable condition comparing with the asset value.

The hotel is supported with nominated key positions from the regional office in difference aspects.

During 2019, the hotel had major management and organization changing which will positively affect the future performance.

### **Efterfølgende begivenheder**

Som en konsekvens af COVID-19-pandemien er Helnan Phønix Hotel A/S påvirket af en omsætningsreduktion som forventes at vil få negative konsekvenser på indtjening og pengestrøm.

Der er truffet foranstaltninger for at reducere omkostningerne og styrke pengestrømmen i selskabet, selvom det stadig er meget usikkert, hvor længe COVID-19-pandemien vil fortsætte, og hvordan selskabets aktivitet vil blive påvirket. Det vurderes at det er meget sandsynligt, at de ovenfor beskrevne foranstaltninger kombineret med fortsat god styring af indtægter, udgifter og pengestrømme til sikring af likviditet vil fortsætte i 2020 og 2021, herunder ved anvendelse af erfaring med at håndtere krise i forskellige dele af verden i årtier.

### **Subsequent events**

As a direct result of the COVID-19 pandemic, Helnan Phønix Hotel A/S has been impacted by a loss of revenue with highly negative consequences for profit and cash flow.

Measures have been taken to cut costs and strengthen cash flow, even if it's still highly uncertain how long the COVID-19 pandemic will continue and how business will be affected, it's highly likely that the measures describe above, combines with continued good business regarding managing revenue, expenses and cash flow, to ensure liquidity and continuity for 2020 & 2021 using its experience in facing crisis in different part of the world during decades witch can endure to deal with the current crisis.

## Resultatopgørelse

### Income statement

| Note |   | 2019<br>DKK       | 2018<br>DKK       |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b><br>Gross profit  | <b>18.062.881</b> | <b>18.950.125</b> |
| 2    | Personaleomkostninger<br>Staff costs  | -11.740.287       | -13.919.291       |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b><br>Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses                       | <b>6.322.594</b>  | <b>5.030.834</b>  |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver<br>Depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs of property, plant and equipment | -1.828.214        | -1.773.238        |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b><br>Profit/loss before net financials   | <b>4.494.380</b>  | <b>3.257.596</b>  |
| 3    | Finansielle indtægter<br>Financial income   | 494               | 3.695             |
| 4    | Finansielle omkostninger<br>Financial expenses  | -1.694.553        | -2.198.389        |
|      | <b>Resultat før skat</b><br>Profit/loss before tax  | <b>2.800.321</b>  | <b>1.062.902</b>  |
| 5    | Skat af årets resultat<br>Tax on profit or loss for the year  | -621.719          | -237.420          |
|      | <b>Årets resultat</b><br>Profit/loss for the year   | <b>2.178.602</b>  | <b>825.482</b>    |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b><br>Proposed appropriation account  |                   |                   |
|      | Forslag til udbytte for regnskabsåret<br>Proposed dividend for the financial year   | 0                 | 1.000.000         |
|      | Overført resultat<br>Retained earnings  | 2.178.602         | -174.518          |
|      | <b>I alt</b><br>Total   | <b>2.178.602</b>  | <b>825.482</b>    |

| <b>AKTIVER</b> |   | 31.12.19           | 31.12.18           |
|----------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>ASSETS</b>  |   | DKK                | DKK                |
| Note           |   |                    |                    |
|                | Grunde og bygninger<br>Land and buildings   | 140.295.450        | 141.574.423        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar<br>Other fixtures and fittings, tools and equipment | 641.885            | 817.246            |
| 6              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b><br><b>Total property, plant and equipment</b>         | <b>140.937.335</b> | <b>142.391.669</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b><br><b>Total non-current assets</b>                               | <b>140.937.335</b> | <b>142.391.669</b> |
|                | Råvarer og hjælpematerialer<br>Raw materials and consumables                                | 140.862            | 245.947            |
|                | <b>Varebeholdninger i alt</b><br><b>Total inventories</b>                                   | <b>140.862</b>     | <b>245.947</b>     |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser<br>Trade receivables                            | 2.479.545          | 1.809.337          |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br>Receivables from group enterprises          | 0                  | 848.733            |
|                | Andre tilgodehavender<br>Other receivables  | 0                  | 142.083            |
|                | Periodeafgrænsningsposter<br>Prepayments  | 27.723             | 68.199             |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b><br><b>Total receivables</b>                                    | <b>2.507.268</b>   | <b>2.868.352</b>   |
|                | <b>Likvide beholdninger</b><br><b>Cash</b>  | <b>152.713</b>     | <b>148.211</b>     |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b><br><b>Total current assets</b>                               | <b>2.800.843</b>   | <b>3.262.510</b>   |
|                | <b>Aktiver i alt</b><br><b>Total assets</b>   | <b>143.738.178</b> | <b>145.654.179</b> |

|  | 31.12.19           | 31.12.18           |
|--|--------------------|--------------------|
| Note   | DKK                | DKK                |
| <b>PASSIVER</b>  |                    |                    |
| <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>  |                    |                    |
| Selskabskapital<br>Share capital   | 3.572.640          | 3.572.640          |
| Reserve for opskrivninger<br>Revaluation reserve   | 32.255.821         | 33.320.655         |
| Overført resultat<br>Retained earnings   | 16.376.091         | 13.132.655         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret<br>Proposed dividend for the financial year                | 0                  | 1.000.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b><br><b>Total equity</b>  | <b>52.204.552</b>  | <b>51.025.950</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat<br>Provisions for deferred tax                                     | 30.242.160         | 30.253.557         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b><br><b>Total provisions</b>                                   | <b>30.242.160</b>  | <b>30.253.557</b>  |
| 7 Gæld til kreditinstitutter<br>Payables to other credit institutions                            | 51.006.198         | 54.664.780         |
| 7 Anden gæld<br>Other payables   | 178.796            | 0                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b><br><b>Total long-term payables</b>                  | <b>51.184.994</b>  | <b>54.664.780</b>  |
| 7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser<br>Short-term portion of long-term payables | 3.828.523          | 3.815.006          |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter<br>Payables to other credit institutions                       | 1.883.326          | 1.657.401          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser<br>Trade payables                                       | 1.446.617          | 2.073.790          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder<br>Payables to group enterprises                               | 1.606.878          | 0                  |
| Selskabsskat<br>Income taxes   | 640.574            | 0                  |
| Anden gæld<br>Other payables   | 700.554            | 2.163.695          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b><br><b>Total short-term payables</b>                 | <b>10.106.472</b>  | <b>9.709.892</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b><br><b>Total payables</b>   | <b>61.291.466</b>  | <b>64.374.672</b>  |
| <b>Passiver i alt</b><br><b>Total equity and liabilities</b>                                     | <b>143.738.178</b> | <b>145.654.179</b> |
| 8 Eventualforpligtelser<br>Contingent liabilities  |                    |                    |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser<br>Charges and security                                  |                    |                    |
| 10 Nærtstående parter<br>Related parties   |                    |                    |

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

| Beløb i DKK<br>Figures in DKK  | Selskabs-<br>kapital<br>Share capital | Reserve for<br>opskrivninger<br>Revaluation<br>reserve | Overført<br>resultat<br>Retained<br>earnings | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året<br>Proposed<br>dividend for the<br>financial year |
|--|---------------------------------------|--|--|--|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19<br>Statement of changes in equity for 01.01.19 - 31.12.19                 |                                       |  |  |  |
| Saldo pr. 01.01.19<br>Balance as at 01.01.19   | 3.572.640                             | 33.320.655   | 13.132.655                                   | 1.000.000  |
| Afskrivninger i året<br>Depreciation and amortisation during the year  | 0                                     | -1.064.834   | 0  | 0  |
| Af- og nedskrivninger i året<br>Total depreciation, amortisation, impairment losses<br>and write-downs during the year | 0                                     | 0  | 1.064.834                                    | 0  |
| Betalt udbytte<br>Dividend paid  | 0                                     | 0  | 0  | -1.000.000   |
| Forslag til resultatdisponering<br>Net profit/loss for the year  | 0                                     | 0  | 2.178.602                                    | 0  |
| Saldo pr. 31.12.19<br>Balance as at 31.12.19   | 3.572.640                             | 32.255.821   | 16.376.091                                   | 0  |

## 1. Efterfølgende begivenheder

### Subsequent events

Som en konsekvens af COVID-19-pandemien er Helnan Phønix Hotel A/S påvirket af en omsætningsreduktion som forventes at vil få negative konsekvenser på indtjening og pengestrøm.

As a direct result of the COVID-19 pandemic, Helnan Phønix Hotel A/S has been impacted by a loss of revenue with highly negative consequences for profit and cash flow.

Der er truffet foranstaltninger for at reducere omkostningerne og styrke pengestrømmen i selskabet, selvom det stadig er meget usikkert, hvor længe COVID-19-pandemien vil fortsætte, og hvordan selskabets aktivitet vil blive påvirket. Det vurderes at det er meget sandsynligt, at de ovenfor beskrevne foranstaltninger kombineret med fortsat god styring af indtægter, udgifter og pengestrømme til sikring af likviditet vil fortsætte i 2020 og 2021, herunder ved anvendelse af erfaring med at håndtere krise i forskellige dele af verden i årtier.

Measures have been taken to cut costs and strengthen cash flow, even if it's still highly uncertain how long the COVID-19 pandemic will continue and how business will be affected, it's highly likely that the measures describe above, combines with continued good business regarding managing revenue, expenses and cash flow, to ensure liquidity and continuity for 2020 & 2021 using its experience in facing crisis in different part of the world during decades witch can endure to deal with the current crisis.

|   | 2019<br>DKK | 2018<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>   |             |             |
| <b>Staff costs</b>  |             |             |
| Lønninger<br>Wages and salaries   | 10.598.337  | 12.724.026  |
| Pensioner<br>Pensions   | 749.758     | 850.500     |
| Andre omkostninger til social sikring<br>Other social security costs                    | 160.007     | 132.286     |
| Andre personaleomkostninger<br>Other staff costs  | 232.185     | 212.479     |
| I alt<br>Total  | 11.740.287  | 13.919.291  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året<br>Average number of employees during the year | 34          | 39          |



|   | 2019<br>DKK | 2018<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| <b>3. Finansielle indtægter</b>                                 |             |             |
| <b>Financial income</b>   |             |             |
| Renter, tilknyttede virksomheder<br>Interest, group enterprises | 431         | 0           |
| Øvrige finansielle indtægter<br>Other financial income          | 63          | 3.695       |
| I alt<br>Total  | 494         | 3.695       |

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

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Renter, tilknyttede virksomheder<br>Interest, group enterprises         | 0         | 2.212     |
| Renteomkostninger i øvrigt<br>Other interest expenses                   | 258.394   | 142.209   |
| Øvrige finansielle omkostninger<br>Other financial expenses             | 1.436.159 | 2.053.968 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt<br>Other financial expenses total | 1.694.553 | 2.196.177 |
| I alt<br>Total  | 1.694.553 | 2.198.389 |

**5. Skat af årets resultat**  
**Tax on profit or loss for the year**

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Årets aktuelle skat<br>Current tax for the year                             | 640.574 | 0       |
| Årets regulering af udskudt skat<br>Adjustment of deferred tax for the year | -18.855 | 237.420 |
| I alt<br>Total  | 621.719 | 237.420 |

## 6. Materielle anlægsaktiver

### Property, plant and equipment

| Beløb i DKK<br>Figures in DKK  | Grunde og<br>bygninger<br>Land and buildings | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar<br>Other fixtures and<br>fittings, tools and<br>equipment |
|--|--|---|
| Kostpris pr. 01.01.19<br>Cost as at 01.01.19   | 129.139.552                                  | 12.222.377  |
| Tilgang i året<br>Additions during the year  | 286.077                                      | 87.803  |
| Kostpris pr. 31.12.19<br>Cost as at 31.12.19   | 129.425.629                                  | 12.310.180  |
| Opskrivninger pr. 01.01.19<br>Revaluations as at 01.01.19  | 45.505.726                                   | 0   |
| Opskrivninger pr. 31.12.19<br>Revaluations as at 31.12.19  | 45.505.726                                   | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19<br>Depreciation and impairment losses as at 01.01.19  | -33.070.855                                  | -11.405.131   |
| Afskrivninger i året<br>Depreciation during the year   | -1.565.050                                   | -263.164  |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19<br>Depreciation and impairment losses as at 31.12.19  | -34.635.905                                  | -11.668.295   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19<br>Carrying amount as at 31.12.19   | 140.295.450                                  | 641.885   |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til<br>dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19<br>Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been<br>carried out as at 31.12.19 | 98.941.833                                   | 0   |

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

### Longterm payables

| Beløb i DKK<br>Figures in DKK  | Afdrag<br>første år<br>Repayment first<br>year | Restgæld<br>efter 5 år<br>Outstanding debt<br>after 5 years | Gæld i alt<br>31.12.19<br>Total payables at<br>31.12.19 | Gæld i alt<br>31.12.18<br>Total payables at<br>31.12.18 |
|--|--|---|---|---|
| Gæld til øvrige kreditinstitutter<br>Payables to other credit institutions | 3.828.523                                      | 39.172.608  | 54.834.721  | 58.479.786  |
| Anden gæld<br>Other payables   | 0  | 0   | 178.796   | 0   |
| I alt<br>Total   | 3.828.523                                      | 39.172.608  | 55.013.517  | 58.479.786  |

## 8. Eventualforpligtelser

### Contingent liabilities

#### Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 86,6 mio. kr.

#### Recourse guarantee commitments

The company has provided a guarantee for group enterprises' debt to credit institutions. The group enterprises' debt to the credit institutions concerned amounts to 86,6 million DKK at the balance sheet date.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Scandinavian Hotels A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and has joint, several and unlimited liability for income taxes for the jointly taxed companies. The total tax liability for the jointly taxed companies at the balance sheet date has not yet been determined. For further information, please see the financial statements of the management company Scandinavian Hotels A/S.

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
**Charges and security**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 58.382 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 140.295.

Endvidere er der udstedt ejerpantebreve på t.kr. 49.338 til sikkerhed for engagementet med kreditinstitutter.

The company has issued mortgage deeds registered to the mortgagor in the total amount of t.DKK 58.382 secured upon land and buildings with a carrying amount of t.DKK 140.295.

Furthermore the company has issued mortgage deeds registered to the mortgagor in the amounts of t.DKK 49.338.

**10. Nærtstående parter**  
**Related parties**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moder-virksomheden Scandinavian Hotels A/S, Aarhus.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent Scandinavian Hotels A/S, Aarhus.

## 11. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

**CURRENCY**

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

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

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre driftsindtægter**

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjæl-

**INCOME STATEMENT****Gross profit**

Gross profit comprises revenue, other operating income and raw materials and consumables and other external expenses.

**Revenue**

Income from the sale of goods is recognised in the income statement if delivery has taken place and the risk has passed to the buyer before the end of the financial year and where the selling price can be determined reliably and is expected to be paid. Revenue is measured at fair value and is determined exclusive of VAT and other taxes collected on behalf of third parties and less discounts.

Income from the sale of services is recognised as delivery takes place. Revenue is measured at the selling value of the agreed consideration exclusive of VAT and other taxes collected on behalf of third parties and less discounts.

**Other operating income**

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

**Costs of raw materials and consumables**

Costs of raw materials and consumables comprise raw materials and consumables used

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

pematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

for the year as well as any changes in inventories, including any inventory wastage.

Write-downs of inventories of raw materials and consumables are also recognised under raw materials and consumables to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Staff costs**

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



**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugs-<br>tid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|---|----------------------|-----------------------|
| Bygninger                               | 35-50                | 98.200.000            |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10                 | 0                     |

Grunde afskrives ikke.

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

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

**Andre finansielle poster**

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

**Depreciation and impairment losses**

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

|   | Useful<br>lives,<br>years | Resi-<br>dual<br>value<br>DKK |
|---|---------------------------|-------------------------------|
| Buildings   | 35-50                     | 98.200.000                    |
| Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment | 3-10                      | 0                             |

Land is not depreciated.

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

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

**Other net financials**

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

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

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

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

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

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

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

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

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

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

Property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost, for land and buildings with revaluation at fair value recognised under the revaluation reserve in equity, however, and less accumulated depreciation and impairment losses. The fair value for land and buildings is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has been used to determine the fair value.

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

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

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

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

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

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

Der foretages nedskrivning til genindvindings-

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

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

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

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

**Impairment losses on fixed assets**

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

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

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

The assets or groups of assets are impaired to

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

værdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

**Tilgodehavender**

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

the lower of recoverable amount and carrying amount.

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

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

**Inventories**

Inventories are measured at cost calculated according to the FIFO principle. Inventories are written down to the lower of cost and net realisable value.

The cost of raw materials and consumables as well as goods for resale is determined as purchase prices plus expenses resulting directly from the purchase.

The net realisable value of inventories is determined as the selling price less costs of completion and costs necessary to make the sale and is determined taking into account marketability, obsolescence and the expected development in the selling price.

**Receivables**

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

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Cash**

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

**Egenkapital**

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

**Equity**

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

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Revaluation reserve comprises revaluation of land and buildings at fair value. The revaluation reserve is measured less deferred tax and reduced by depreciation of the revalued assets. On the disposal of the assets, the remaining amount is transferred from the revaluation reserve to retained earnings.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

**Current and deferred tax**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat un-

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under

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

der tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

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

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

**Gældsforpligtelser**

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

receivables or payables in the balance sheet.

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

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

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

**Payables**

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

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

tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

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

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