

## Nyborg Distillery Property ApS

Assensvej 38  
5853 Ørbæk

**CVR-nr. 37 59 63 37**

*Central Business Registration No. 37 59 63 37*

## Årsrapport for 2023

*Annual Report for 2023*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 13/05 2024

*The Annual Report was presented and  
approved at the Annual General Meeting of  
the Company on 13/05 2024*

---

Tørk Eskild Furhauge  
Dirigent  
*Chairman*



## Indholdsfortegnelse

### *Table of contents*

	<b>Side Page</b>
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 <i>Income statement 1 January - 31 December 2023</i>	15
Balance pr. 31. december 2023 <i>Balance sheet at 31 December 2023</i>	16
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	19
Noter <i>Notes</i>	20

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## Selskabsoplysninger

### *Company details*

#### **Selskabet**

##### *The company*

Nyborg Distillery Property ApS  
Assensvej 38  
5853 Ørbæk

CVR-nr.: 37 59 63 37

*CVR no.:* 37 59 63 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

*Reporting period:* 1 January - 31 December 2023

Hjemsted: Nyborg

*Domicile:* Nyborg

#### **Direktion**

##### *Executive board*

Tørk Eskild Furhauge, direktør (CEO)

#### **Revision**

##### *Auditors*

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

### *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nyborg Distillery Property ApS.

The Executive Board has today discussed and approved the annual report of Nyborg Distillery Property ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

In my opinion, the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report be approved at the annual general meeting.

Ørbæk, den 13. maj 2024  
*Ørbæk, 13 May 2024*

### **Direktion**

#### *Executive board*

Tørk Eskild Furhauge  
direktør  
CEO

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

#### Til kapitalejeren i Nyborg Distillery Property ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborg Distillery Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### To the Shareholder of Nyborg Distillery Property ApS

##### Opinion

We have audited the financial statements of Nyborg Distillery Property ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

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

##### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the 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 and IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

#### **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 the 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 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 made on the basis of these financial statements.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

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.

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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

### **Statement on management's review**

Management is responsible for management's review.

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

Our opinion on the financial statements does not 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 årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved 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.

Horsens, den 13. maj 2024

*Horsens, 13 May 2024*

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28  
CVR no. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne44061  
MNE no. mne44061

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 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 Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 917.892, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 16.685.416.

Årets resultat anses som forventet.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

#### **Business review**

The objective of the company is to own and rent real estate and other activities which, in the opinion of the Executive Board, are related thereto.

#### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 31 December 2023 shows a profit of DKK 917,892, and the balance sheet at 31 December 2023 shows equity of DKK 16,685,416.

The result for the year is in line with expectations.

#### **Significant events occurring after the end of the financial year**

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Årsrapporten for Nyborg Distillery Property ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of Nyborg Distillery Property ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2023 is presented in DKK.

### **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 and impairment losses, 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 the asset 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 the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Income statement

#### Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit comprises revenue less other external expenses.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes løbende over lejemålets løbetid.

#### Revenue

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discounts granted.

Revenue includes income of rental which is recognised on a continuing basis over the term of the lease.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration etc.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Depreciation and impairment losses

Depreciation and impairment losses comprise the year's depreciation and impairment of property, plant and equipment.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.m.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses etc.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Produktionsbygninger  
*Production buildings*

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

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

#### Balance sheet

##### Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives and residual values of the assets:

<b>Brugstid</b> <i>Useful life</i>	<b>Restværdi</b> <i>Residual value</i>
50 år <i>50 years</i>	0-5 % <i>0-5 %</i>

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Assets costing less than DKK 32,000 are expensed in the year of acquisition.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

The useful life and residual value are reassessed annually. Changes are treated as accounting estimates, and the effect on depreciation is recognised prospectively.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Gains and losses on the sale of items of property, plant and equipment are calculated as the difference between the selling price, less costs to sell, and the carrying amount at the time of sale. Gains or losses on the sale of items of property, plant and equipment are recognised in the income statement under other operating income or other operating expenses, respectively.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

### **Impairment of fixed assets**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

The carrying amount of property, plant and equipment is reviewed for impairment, other than what is reflected through normal depreciation, on an annual basis.

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

Where there is evidence of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets. Write-down is made to the lower of the recoverable amount and the carrying amount.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

The recoverable amount is the higher of the net present value and the value in use less expected costs to sell. The net present value is determined as the present value of the anticipated net cash flows from the use of the asset or group of assets and the anticipated net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the end of their useful life.

### **Tilgodehavender**

### **Receivables**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Receivables are measured at amortised cost.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter bankindestående.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

#### **Prepayments**

Prepayments recognised under 'Current assets' comprises expenses incurred concerning subsequent financial years.

#### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents include bank deposits.

#### **Equity**

##### **Dividends**

Proposed dividends are disclosed as a separate item under equity. Dividends are recognised as a liability when declared by the annual general meeting of shareholders.

##### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

The company and all its Danish group entities are taxed on a joint basis. The current income tax charge is allocated between the jointly taxed entities relative to their taxable income. Tax losses are allocated based on the full absorption method. The jointly taxed entities are eligible for the Danish Tax Prepayment Scheme.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the balance sheet as 'Joint taxation contributions receivable' or 'Joint taxation contributions payable'.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

### **Liabilities**

Liabilities, which include payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023***Income statement 1 January - 31 December 2023*

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.740.774</b>	<b>1.528.964</b>
<b>Gross profit</b>			
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, plant and equipment</i>		(534.692)	(534.692)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.206.082</b>	<b>994.272</b>
<b>Profit/loss before net financials</b>			
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	483.027	132.317
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	(545.252)	(260.092)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.143.857</b>	<b>866.497</b>
<b>Profit/loss before tax</b>			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	(225.965)	(216.299)
<b>Årets resultat</b>		<b>917.892</b>	<b>650.198</b>
<b>Profit/loss for the year</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
<b>Recommended appropriation of profit/loss</b>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		917.892	650.198
		<b>917.892</b>	<b>650.198</b>

**Balance pr. 31. december 2023***Balance sheet at 31 December 2023*

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	4	23.419.945	23.954.637
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible fixed assets</i>		<u>23.419.945</u>	<u>23.954.637</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>		<u>23.419.945</u>	<u>23.954.637</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		8.894.177	6.151.150
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		8.115	7.942
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<u>8.902.292</u>	<u>6.159.092</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>23.675</u>	<u>17.856</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>		<u>8.925.967</u>	<u>6.176.948</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>		<u>32.345.912</u>	<u>30.131.585</u>

**Balance pr. 31. december 2023***Balance sheet at 31 December 2023*

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		16.635.416	15.717.524
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>16.685.416</b></u>	<u><b>15.767.524</b></u>
<i>Equity</i>			
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	6	423.209	282.274
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>423.209</b></u>	<u><b>282.274</b></u>
<i>Total provisions</i>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		7.255.825	7.688.461
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<u><b>7.255.825</b></u>	<u><b>7.688.461</b></u>
<i>Total non-current liabilities</i>			

**Balance pr. 31. december 2023 (fortsat)***Balance sheet at 31 December 2023 (continued)*

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	7	440.328	437.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		15.000	15.092
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		7.135.732	5.653.885
Skyldigt sambeskatningsbidrag <i>Joint taxation contributions payable</i>		160.402	75.372
Anden gæld <i>Other payables</i>		230.000	211.076
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>7.981.462</u>	<u>6.393.326</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>15.237.287</u>	<u>14.081.787</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>32.345.912</u>	<u>30.131.585</u>
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	8		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership structure</i>	9		

**Egenkapitaloppgørelse***Statement of changes in equity*

	<b>Virksomheds- kapital</b> <i>Share capital</i>	<b>Overført resultat</b> <i>Retained earnings</i>	<b>I alt</b> <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2023 <i>Equity at 1 January 2023</i>	50.000	15.717.524	15.767.524
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	917.892	917.892
<b>Egenkapital 31. december 2023</b> <b>Equity at 31 December 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>16.635.416</b>	<b>16.685.416</b>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	483.027	132.317
<i>Interest received from subsidiaries</i>		
	<u>483.027</u>	<u>132.317</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	424.348	132.317
<i>Financial expenses, group entities</i>		
Andre finansielle omkostninger	120.904	127.775
<i>Other financial expenses</i>		
	<u>545.252</u>	<u>260.092</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	110.704	75.372
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	140.935	140.927
<i>Deferred tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	(25.674)	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	<u>225.965</u>	<u>216.299</u>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b> <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2023 <i>Cost at 1 January 2023</i>	29.840.076
Kostpris 31. december 2023 <i>Cost at 31 December 2023</i>	29.840.076
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2023</i>	5.350.747
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	1.069.384
Af- og nedskrivninger 31. december 2023 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2023</i>	6.420.131
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> <b>Carrying amount at 31 December 2023</b>	<b>23.419.945</b>

#### 5 Egenkapital

##### Equity

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

*The share capital consists of 50,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

*There have been no changes in the share capital during the last 5 years.*

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
<i>Provision for deferred tax</i>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	282.274	141.347
<i>Provision for deferred tax at 1 January 2023</i>		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	140.935	140.927
<i>Deferred tax recognised in income statement</i>		
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<u>423.209</u>	<u>282.274</u>
<i>Provision for deferred tax at 31 December 2023</i>		
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
<i>Provisions for deferred tax on:</i>		
Materielle anlægsaktiver	423.548	282.548
<i>Property, plant and equipment</i>		
Amortiseringsudgifter	339	(274)
<i>Amortization costs</i>		
	<u>423.209</u>	<u>282.274</u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

### Long-term debt

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<i>Debt at 1 January 2023</i>	<i>Debt at 31 December 2023</i>	<i>Instalment next year</i>	<i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter	8.126.362	7.696.153	440.328	5.487.792
<i>Mortgage loans</i>				
	<u>8.126.362</u>	<u>7.696.153</u>	<u>440.328</u>	<u>5.487.792</u>



## Noter til årsrapporten

### *Notes to the annual report*

## 8 Eventualforpligtelser

### *Contingent liabilities*

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NN Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 8. april 2016 eller senere.

*The company is jointly taxed with its parent company NN Holding ApS (management company) and jointly and severally liable with other jointly taxed entities for payment of income taxes for the income year 2016 onwards as well as for payment of withholding taxes on dividends, interest and royalties which fall due for payment on or after 8 April 2016.*

### **Eventualforpligtelser over for moder og tilknyttede selskaber**

#### *Contingent liabilities related to parent company and group enterprises*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for de koncernforbundne selskaber Naturfrisk A/S, Nyborg Destilleri ApS og Naturfrisk Group A/S for selskabernes mellemværende med pengeinstitutter.

Kautionsforpligtelsen pr. 31. december 2023 udgør t.DKK 11.730.

*The company has provided a guarantee of payment to group companies Naturfrisk A/S, Nyborg Destilleri ApS and Naturfrisk Group A/S for the companies' balances with credit institutions. The guarantee commitment at 31 December 2023 amounts to DKK 11,730 thousand.*

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

### *Related parties and ownership structure*

#### **Koncernregnskab**

##### *Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet NN Holding ApS

*The company is reflected in the group report of the parent company NN Holding ApS*