

Serupgård Ejendomme ApS

Bjerring Hede 30, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. / CVR no. 37 66 21 86

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18

Annual report for the financial year 01.10.17 - 30.09.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.03.19

Christoffer Skibsted Petersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report	5 - 8
Ledelsesberetning Management's review	9
Resultatopgørelse Income statement	10
Balance Balance sheet	11 - 12
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	13
Noter Notes	14 - 28

Selskabet

The company

Serupgård Ejendomme ApS
Bjerring Hede 30
8850 Bjerringbro
CVR-nr. / CVR no.: 37 66 21 86
Regnskabsår / Financial year: 01.10 - 30.09

Direktion

Executive Boards

Christoffer Skibsted Petersen

Revisor

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Bank

Danske Bank

Modervirksomhed

Parent company

Serupgård Svineproduktion ApS, Bjerringbro

Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 for Serupgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 14. marts 2019
Bjerringbro, March 14, 2019

Direktionen Executive Boards

Christoffer Skibsted Petersen

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.10.17 - 30.09.18 for Serupgård Ejendomme ApS.

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

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 30.09.18 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.10.17 - 30.09.18.

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Serupgård Ejendomme ApS

To the capital owner of Serupgård Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Serupgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som

Opinion

We have conducted an extended review of the financial statements of Serupgård Ejendomme ApS for the financial year 01.10.17 - 30.09.18 comprising the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the company's assets, equity and liabilities and financial position as at 30.09.18 and the company's financial performance for the financial year 01.10.17 - 30.09.18 in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Basis for opinion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the 'Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements' section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

grundlag for vores konklusion.

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

I strid med momsloven er der i årets løb ikke indsendt momsangivelser rettidigt til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Emphasis of matter

In violation of the VAT Act, VAT declarations have not been submitted to SKAT on time during the year, whereby the management can incur liability.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement regarding the 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.

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

In connection with our extended review of the financial statements, it is our responsibility to read the management's review and in this connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the financial statements or the knowledge we have obtained during our extended review, or in any other way appears to be materially misstated.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i

requirements of the Danish Financial Statements Acts. We did not identify any material misstatement of management's review.

Management's responsibility for the financial statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such 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 extended review of the financial statements

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

An extended review comprises procedures primarily consisting of enquiries to the management and, if appropriate, other company

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report

selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

Viborg, den 14. marts 2019
Viborg, March 14, 2019

Beierholm

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

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne29497

employees, analytical procedures, the specifically required supplementary procedures as well as an assessment of the evidence obtained.

The scope of procedures performed in an extended review is not as extensive as for an audit. Consequently, we do not express an audit opinion on the financial statements.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af driftsbygninger og jord samt hermed beslægtet virksomhed.

Primary activities

The company's activities comprise leasing of operating buildings and land and other related activities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.17 - 30.09.18 udviser et resultat på DKK 3.943.477 mod DKK 8.560.432 for tiden 02.05.16 - 30.09.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.553.909.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.10.17 - 30.09.18 shows a profit/loss of DKK 3,943,477 against DKK 8,560,432 for the period 02.05.16 - 30.09.17. The balance sheet shows equity of DKK 12,553,909.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

No important events have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

	2017/18	02.05.16
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	6.754.772	4.905.403
Gross profit		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.010.800	-1.431.966
Depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs of property, plant and equipment		
Resultat før dagsværdireguleringer	5.743.972	3.473.437
Result before adjustment to fair value		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	8.585.000
Fair value adjustment of investment properties		
Resultat af primær drift	5.743.972	12.058.437
Operating profit/loss		
1 Finansielle indtægter	268.902	54.000
Financial income		
Finansielle omkostninger	-1.000.684	-1.114.714
Financial expenses		
Resultat før skat	5.012.190	10.997.723
Profit/loss before tax		
Skat af årets resultat	-1.068.713	-2.437.291
Tax on profit or loss for the year		
Årets resultat	3.943.477	8.560.432
Profit/loss for the year		
Forslag til resultatdisponering		
Proposed appropriation account		
Overført resultat	3.943.477	8.560.432
Retained earnings		
I alt	3.943.477	8.560.432
Total		

AKTIVER		30.09.18	30.09.17
ASSETS		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder Acquired rights	265.417	300.417
	Immaterielle anlægsaktiver i alt Total intangible assets	265.417	300.417
	Investeringsejendomme Investment properties	67.950.000	68.250.000
	Produktionsanlæg og maskiner Plant and machinery	12.278.817	13.254.617
	Biologiske aktiver Biological assets	4.897.800	4.052.100
2	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	85.126.617	85.556.717
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	85.392.034	85.857.134
	Fremstillede varer og handelsvarer Manufactured goods and goods for resale	3.425.652	3.866.040
	Varebeholdninger i alt Total inventories	3.425.652	3.866.040
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	337.988	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	9.420.803	135.906
	Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	1.420.325	1.420.325
	Andre tilgodehavender Other receivables	113.167	21.052
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	380.333	3.893.333
	Tilgodehavender i alt Total receivables	11.672.616	5.470.616
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	15.098.268	9.336.656
	Aktiver i alt Total assets	100.490.302	95.193.790

Note	30.09.18 DKK	30.09.17 DKK
PASSIVER		
EQUITY AND LIABILITIES		
Selskabskapital Share capital	50.000	50.000
Overført resultat Retained earnings	12.503.909	8.560.432
Egenkapital i alt Total equity	12.553.909	8.610.432
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	3.870.021	3.857.616
3 Andre hensatte forpligtelser Other provisions	1.960.452	1.555.140
Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	5.830.473	5.412.756
4 Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	64.468.979	65.879.978
4 Selskabsskat Income taxes	1.056.308	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	65.525.287	65.879.978
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term portion of long-term payables	1.411.736	1.408.780
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	6.518.184	5.965.028
Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	0	48.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	1.491.042	7.800.846
Anden gæld Other payables	7.159.671	67.845
Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	16.580.633	15.290.624
Gældsforpligtelser i alt Total payables	82.105.920	81.170.602
Passiver i alt Total equity and liabilities	100.490.302	95.193.790
5 Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		
7 Nærtstående parter Related parties		

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18 Statement of changes in equity for 01.10.17 - 30.09.18		
Saldo pr. 01.10.17 Balance as at 01.10.17	50.000	8.560.432
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	3.943.477
Saldo pr. 30.09.18 Balance as at 30.09.18	50.000	12.503.909

	2017/18 DKK	02.05.16 30.09.17 DKK
1. Finansielle indtægter		
Financial income		
Renter, tilknyttede virksomheder	268.902	54.000
Interest, group enterprises		

2. Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Investeringssejendomme Investment properties	Produktionsanlæg og maskiner Plant and machinery	Biologiske aktiver Biological assets
Kostpris pr. 01.10.17 Cost as at 01.10.17	68.250.000	14.637.000	3.721.000
Afgang i året Disposals during the year	-300.000	0	0
Kostpris pr. 30.09.18 Cost as at 30.09.18	67.950.000	14.637.000	3.721.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.17 Depreciation and impairment losses as at 01.10.17	0	-1.382.383	0
Afskrivninger i året Depreciation during the year	0	-975.800	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.18 Depreciation and impairment losses as at 30.09.18	0	-2.358.183	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.17 Fair value adjustments as at 01.10.17	0	0	331.100
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	0	845.700
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.18 Fair value adjustments as at 30.09.18	0	0	1.176.800
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.18 Carrying amount as at 30.09.18	67.950.000	12.278.817	4.897.800

Ved fastlæggelse af dagsværdien på investeringsejendomme er anvendt ekstern mægler, aktuelle handelsværdier på landbrugsjord samt forventet fremtidig afkastkrav for landbrugsejendommene.

When determining the fair value of investment properties, external brokerage, current trade values of agricultural land and expected future yields for agricultural properties are used.

Ved fastsættelse af dagsværdien for stambesætningen tages udgangspunkt i handelspriser for enkelt avlsdyr, der som udgangspunkt kun handles som løbne gylter og orner. Ved prisfastsættelsen af drægtige, diegivende og golve søer tages udgangspunkt i vejledende handelsværdier, hvorpå der foretages en skønnet reduktion i forhold til salg af en samlet stambesætning.

The determination of the fair value of the stocking is based on trade prices for single breeding animals, which are only traded as gilts and boars. The pricing of pregnant, feeding and breeding creatures is based on indicative trade values, with an estimated reduction based on sales prices for the total herd.

Brugsretten af selskabets aktiver er overdraget ved videre forpagtning.

The right of use of the company's assets is transferred through further leases.

	30.09.18	30.09.17
	DKK	DKK

3. Andre hensatte forpligtelser Other provisions

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:
Other provisions are expected to be distributed as follows:

Kortfristede forpligtelser Current liabilities	1.960.452	1.555.140
---	-----------	-----------

4. Langfristede gældsforpligtelser Longterm payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 30.09.18 Total payables at 30.09.18	Gæld i alt 30.09.17 Total payables at 30.09.17
	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	1.411.736	58.501.875	65.880.715
Selskabsskat Income taxes	0	0	1.056.308	0
I alt Total	1.411.736	58.501.875	66.937.023	67.288.758

5. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 39 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 1.843, i alt t.DKK 39.178.

Lease commitments

The company has concluded lease agreements with terms up to 39 months and average lease payments of DKK 1,843k, a total of DKK 39,178k.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle

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

forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Serupgård Svineproduktion ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

and any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends 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 Serupgård Svineproduktion ApS.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 65.880 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 88.552.

Land and buildings with a carrying amount of DKK 65,880k have been provided as security for mortgage debt of DKK 88,552k.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 33.100, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi som ovenstående. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med et træk på t.DKK 6.518 pr. 30.09.17

The company has issued mortgage deeds registered to the mortgagor in the total amount of DKK 33,100k secured upon land and buildings with a carrying amount as above. The mortgage deeds registered to the mortgagor is provided as security for debt to credit institutions with a total of DKK 6,518k.

7. Nærtstående parter Related parties

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moder-virksomheden Serupgård Svineproduktion ApS, Bjerringbro.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent Serupgård Svineproduktion ApS, Bjerringbro.

8. 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

OFFENTLIGE TILSKUD

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

LEASES

Lease payments relating to operating leases are recognised in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

GOVERNMENT GRANTS

Government grants are recognised when there is reasonable certainty that the grant conditions have been met and that the grant will be received.

Grants to cover expenses incurred are recognised on a proportionate basis in the income statement over the period in which the expenses eligible for government grants are expensed. Government grants are recognised under other operating income.

INCOME STATEMENT**Gross profit**

Gross profit comprises revenue, other operating income and cost of sales and other external expenses.

Revenue

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Revenue is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger 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.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi DKK
Erhvervede rettigheder	10	0
Produktionsanlæg og maskiner	10	0

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.

Cost of sales

Cost of sales comprises cost of sales for the year measured at cost plus any changes in inventories, including write-downs 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.

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 lives, years	Resi- dual value DKK
Acquired rights	10	0
Plant and machinery	10	0

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Investment properties are not depreciated.

Biologiske aktiver afskrives ikke.

Biological assets are not depreciated.

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.

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.

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

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

**Dagsværdiregulering af investerings-
ejendomme**

Under dagsværdiregulering af investerings-
ejendomme indregnes urealiserede værdiregule-
ringer af investeringsejendomme samt
realiserede gevinster og tab ved salg.

**Fair value adjustment of investment
properties**

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes rente-
indtægter og renteomkostninger m.v.

Other net financials

Interest income and interest expenses etc. are
recognised in other net financials.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger
vedrørende finansielle forpligtelser indregnes
løbende som finansiell omkostning.

Amortisation of capital losses and borrowing
costs relating to financial liabilities is recognised
on an ongoing basis as financial expenses.

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

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

henføres til poster indregnet direkte i egenkaptalen.

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**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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**Intangible assets***Acquired rights*

Acquired rights are measured in the balance sheet at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Acquired rights are amortised using the straight-line method based on useful lives, which are stated in the 'Depreciation and impairment losses' section.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Biologiske aktiver

Biologiske aktiver, der omfatter levende dyr og planter, som er anskaffet med henblik på salg, forarbejdning, forbrug eller avl af yderligere dyr og planter, måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Efter første indregning måles de biologiske aktiver i balancen til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som aktiverne vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres til de senest konstaterede salgsværdier på markeder for tilsvarende aktiver.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter produktionsanlæg og maskiner.

Property, plant and equipment*Investment properties*

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular operating income and capital gains on sale. Investment properties are recognised at cost at the date of acquisition. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Investment properties are subsequently measured at fair value with value adjustments in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

Biological assets

On initial recognition, biological assets, which comprise living plants and animals acquired for the purpose of sale, conversion, consumption or breeding/culture of further animals and plants, are measured at cost. Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Subsequent to initial recognition, biological assets are measured in the balance sheet at fair value, representing the amount at which the assets could be sold to an independent buyer. Fair value is determined at the most recent selling prices ascertained in markets for similar assets.

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment comprise plant and machinery.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

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

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

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.

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.

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

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

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

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.

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.

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

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.

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

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, 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.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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.

The assets or groups of assets are impaired to 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 cost of manufactured finished goods and work in progress is determined as the value of direct material and labour costs. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Tilgodehavender**

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig

Receivables

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

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.

Prepayments

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

Current and deferred tax

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

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

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

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

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

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

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Prepayments received from customers

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to the time and date of delivery of the agreed product or completion of the agreed service.