

# NPV Group A/S

Jægersborg Allé 1 A, 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. / CVR no. 42 39 05 69

## Årsrapport for 2023 Annual report for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.06.24  
This annual report has been adopted at the  
annual general meeting on 26.06.24

Kim Keis Larsen

Dirigent / Chairman of the meeting

*This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any disputes or misunderstandings regarding the interpretation of this document, the Danish version of the document shall prevail.*

**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**København**  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

Tel. 39 16 76 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Koncernoplysninger m.v. Group information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 10
Ledelsesberetning Management's review	11 - 18
Resultatopgørelse Income statement	19
Balance Balance sheet	20 - 22
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	23
Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement	24 - 25
Noter Notes	26 - 57

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

NPV Group A/S  
c/o NPV A/S  
Jægersborg Allé 1 A  
2920 Charlottenlund

Hjemsted / Registered office: Gentofte  
CVR-nr. / CVR no.: 42 39 05 69  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

**Executive Board**

---

Jens Schaumann

---

**Bestyrelse**

**Board of Directors**

---

Jens Schaumann  
Kim Lautrup  
Kim Lang Sørensen

---

**Revision**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for NPV Group A/S.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 for NPV Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

In our opinion, the consolidated financial statements and financial statements give a true and fair view of the group's and the parent's assets, liabilities and financial position as at 31.12.23 and of the results of the group's and parent's activities and of the group's cash flows for the financial year 01.01.23 - 31.12.23.

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.

Charlottenlund, den 26. juni 2024  
Charlottenlund, June 26, 2024

**Direktionen**  
Executive Board

Jens Schaumann

**Bestyrelsen**  
Board of Directors

Jens Schaumann

Kim Lautrup

Kim Lang Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

### Til kapitalejeren i NPV Group A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NPV Group A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som sel ska bet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og

### To the shareholder of NPV Group A/S

#### Opinion

We have audited the consolidated financial statements and financial statements of NPV Group A/S for the financial year 01.01.23 - 31.12.23, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including significant accounting policies for the group as well as for the parent company as well as the consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the consolidated financial statements and financial statements give a true and fair view of the group's and the company's financial position at 31.12.23 and of the results of the group's and the company's operations and consolidated cash flows for the financial year 01.01.23 - 31.12.23 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and financial statements" section of our report. We are independent of the group and the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Statement on the management's review

Management is responsible for the management's review.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements and financial statements, it is our responsibility to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the consolidated financial statements or parent company 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 the management's review is in accordance with the consolidated financial statements and financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the management's review.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent auditor's report

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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

### Management's responsibilities for the consolidated financial statements and financial statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and 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 consolidated financial statements and financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements and financial statements, management is responsible for assessing the group's and 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 consolidated financial statements and financial statements unless management either intends to liquidate the group and the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 koncernregnskabet og 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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements and financial statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group's and the 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements and financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the group's and the 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 consolidated financial statements and financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the group and the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial statements and financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tids-

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report**

---

mæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Søborg, den 26. juni 2024  
Soeborg, Copenhagen, June 26, 2024

### **Beierholm**

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

Morten Alsted

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne34080

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**  
**GROUPS FINANCIAL HIGHLIGHTS**
**Hovedtal**
**Key figures**

Beløb i t.EUR Figures in EUR '000	2023	2022
<i>Resultat</i>		
<i>Profit/loss</i>		
Bruttoresultat Gross result	-15.773	-6.410
Indeks / index	246	100
Resultat af primær drift Operating profit/loss	2.549	-10.518
Indeks / index	-24	100
Finansielle poster i alt Total net financials	-10.950	-740
Indeks / index	1.480	100
Årets resultat Profit/loss for the year	-6.101	-9.388
Indeks / index	65	100
<i>Balance</i>		
<i>Balance</i>		
Samlede aktiver Total assets	371.442	319.348
Indeks / index	116	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver Investments in property, plant and equipment	49.322	3.464
Egenkapital Equity	96.558	102.659
Indeks / index	94	100

### Nøgletal

#### Ratios

	2023	2022
<i>Rentabilitet</i>		
<i>Profitability</i>		
Egenkapitalens forrentning	-6%	-9%
Return on equity		
<i>Soliditet</i>		
<i>Equity ratio</i>		
Soliditetsgrad	26%	32%
Solvency ratio		

#### Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

#### Ratios definitions

Return on equity:	$\frac{\text{Profit/loss for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$
Solvency ratio:	$\frac{\text{Equity, end of year} \times 100}{\text{Total assets}}$

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets er moderselskab for en række datterselskaber med aktiviteter indenfor udvikling af fast ejendom, handel med fast ejendom, byggeri, udvikling af byggemetoder, rådgivning om ejendomsudvikling og finansaktiviteter.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på EUR -6.100.575 mod EUR -9.387.964 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på EUR 96.557.940.

Koncernens regnskabsmæssige indtægtskriterier indebærer, at al resultat indregning af udviklingssager sker på tidspunktet for aflevering af færdiggjort byggeri.

Årets resultat svarede til forventningerne for året og anses af ledelsen, i lyset af markedsforholdene, for tilfredsstillende.

**Forventet udvikling**

Selskabet forventer et mindre overskud i niveauet EUR 1,3 - 2,7 mio. af sin ordinære drift i 2024. Størrelsen af det forventede overskud afhænger af salg af projekter, som i lyset af et trægt marked er behæftet med usikkerhed både i henseende til salgbarhed og salgsværdi. Resultatet påvirkes tillige af værdireguleringer af koncernens ejendomme, hvis værdiudvikling er behæftet med usikkerhed.

**Primary activities**

The company is the parent company of a number of subsidiaries with activities in real estate development, real estate trading, construction, development of construction methods, consulting on real estate development, and financial activities.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.23 - 31.12.23 shows a profit/loss of EUR -6,100,575 against EUR -9,387,964 for the period 01.01.22 - 31.12.22. The balance sheet shows equity of EUR 96,557,940.

The Group's revenue criteria concerning the accounts mean that all development projects are recognized when handing over the completed building.

The result for the year was in line with expectations for the year and is considered satisfactory by management, given the market conditions.

**Outlook**

The company expects a small profit in the range of EUR 1,3m to 2,7m from its ordinary operations in 2024. The expected profit depends on the sale of projects, which, in a sluggish market, is subject to uncertainty in terms of both marketability and sales value. The result is also affected by value adjustments of the Group's properties, whose value development is subject to uncertainty.

**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.

**Frivillig redegørelse for samfundsansvar**

I NPV arbejder vi fokuseret på at nå vores langsigtede mål om miljørigtig- og CO2-neutralt byggeri.

Bæredygtighed er en fællesnævner for alle aktiviteter i NPV, hvor vi i alle faser af vores byggeprojekter har fokus på ESG og herunder systematisk implementering af miljørigtige løsninger, som samlet bidrager til indfrielsen af vores langsigtede mål for miljøet og den grønne omstilling.

Vi er bevidste om, at vi som aktør indenfor en af verdens mest CO2-intensive brancher har et særligt ansvar for imødegåelsen af den globale klimakrise. Dette ansvar arbejder vi med individuelt i forhold til vores projekter og kollektivt gennem deltagelse i en række netværksfora, som vi til stadighed udbygger, og hvor vi med stort udbytte udveksler og udbygger vores viden om de mange eksisterende og nye facetter af miljø og bæredygtighed.

Vi afrapporterer efter Erhvervsstyrelsens anbefalinger til redegørelse for samfundsansvar og ESG, ligesom vi løbende implementerer EU's taksonomi i takt med dens udvikling.

**Voluntary corporate social responsibility statement**

At NPV, we are focused on achieving our long-term goal of environmentally friendly and carbon-neutral construction.

Sustainability is a common denominator for all activities in NPV, where we focus on ESG in all phases of our construction projects, including the systematic implementation of environmentally friendly solutions that collectively contribute to achieving our long-term goals for the environment and the green transition.

We are aware that as a player in one of the world's most carbon-intensive industries, we have a special responsibility to address the global climate crisis. We work with this responsibility individually regarding our projects and collectively through participation in a number of networking forums, which we are constantly expanding, and where we profitably exchange and expand our knowledge about the many existing and new facets of the environment and sustainability.

We report in accordance with the Danish Business Authority's recommendations for reporting on corporate social responsibility and ESG, and we continuously implement the EU taxonomy as it develops.

### Danish version

	Kategori	Risici	Plan og Målsætning	2023 status
ENVIRONMENT	Klima	<p>Ekstremt vejr</p> <p>Geopolitiske forskydninger</p> <p>CO2-afgifter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I 2027 vil alle nyopstartede projekter være CO2e-neutralt indlejret og i drift.</li> <li>Vi vil reducere vores Scope 1, 2 og 3-udledning af CO2 frem mod 2030.</li> <li>Vi bruger bæredygtighedscertificeringsordninger til at sikre miljørigtigheden af vores projekter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi certificerer vores byggeri efter DGNB Guldstandard og Svanemærket.</li> <li>Vi igangsætter et fyrtårnsprojekt med ambitioner om ikke blot at efterleve de planetære grænser for CO2 udledningen, som er mindre end 100 kg Co2 per bolig per person per år.</li> </ul>
	Råmaterialer	<p>Rovdrift og Materialeangel</p> <p>Geopolitiske forskydninger</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ved opstart af nye projekter designer vi ud fra at mindske materialetrykket og minimere energi- og vandforbrug i driften.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi bruger LCA-analyser til at fortage materialevalg, der øger bæredygtigheden i alle projekter.</li> <li>Vi indarbejder vedvarende energiløsninger i vores bygninger som fx solceller, varmepumper, jordvarme, m.fl.</li> </ul>
	Bio-diversitet	<p>Kollaps af økosystemer</p> <p>Tab af biodiversitet og resiliens</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi arbejder med grønne områder i alle projekter, fx ved grønne tage, nordiske plantebiotoper, byparker, mv.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sammen med rådgivere screener og fremmer vi den lokale biodiversitet i alle projekter og arbejder med nordiske beplantningsstrategier.</li> <li>På vores projekt i Gammelhavn etableres eksempelvis et større parkanlæg med tre unikke biotoper på samlet 4.000 m2.</li> <li>Ligeledes har vi igangsat et biodiversitetsprogram for både land- og havmiljø på vores "Thurinerhusene" på Sydfyn.</li> </ul>
SOCIAL	Proces og partnerskaber	<p>Omdømmerisici</p> <p>Lokal ulighed</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi identificerer lokale partnerskaber og sociale grupper til strategisk værdiskabelse gennem udvikling.</li> <li>Vi vægter bæredygtige kompetencer højt i valget af samarbejdspartnere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NPV har premium-medlemskab af Green Building Council Denmark samt et founding partner-medlemskab af PropTech Denmark med ønsket om at udvikle førende byggerier indenfor bæredygtighed og innovation.</li> <li>Vi skaber en demokratisk proces i udviklingen af projekter gennem borgerinddragelse, offentlige høringer, konkurrencer, lokale events mv.</li> <li>Vi har udvidet vores grønne netværk med et medlemskab af Copenhagen Creative Partnership.</li> </ul>
	Brugere og indeklima	<p>Omsættelighed og rentabilitet af projekter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi udvikler sunde bygninger der fremmer en aktiv og sund livsstil for brugerne og folk i lokalområdet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi optimerer indeklimaet i vores bygninger til gavn for fremtidige ejere og lejere, bl.a. med Svanemærket, DGNB Hjerter, og WELL-certificeringsordningerne.</li> <li>Vi arbejder aktivt med F&amp;B for at give lokalområdet liv og kant. Vi har fx etableret flere café- og restaurationsmiljøer på Engholmene, samt restaureret det fredede "Druknehus", det fredede pakhús og udviklet området til en kulturbastion.</li> </ul>

	Medarbejder udvikling	Produktivitet og mangel på talent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi skal kunne tiltrække de bedste talenter med attraktive vilkår og et inspirerende og udfordrende arbejdsmiljø.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi investerer i udviklingen af de bedste hjerner - både i deres faglige udvikling indenfor økonomi og byggeri, men også indenfor bæredygtighedsledelse, fx indenfor DGNB-certificeringer.</li> <li>• Vi prioriterer balancen mellem arbejdsliv og fritid og sørger for, at vores medarbejdere har adgang til fx. sund og nærende kost, fitness, mv.</li> </ul>
GOVERNANCE	Lighed	Ulighed i samfundet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi har fokus på at skabe lige muligheder for alle mennesker på tværs af køn, etnicitet, politiske og religiøse overbevisninger.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi støtter projekter og organisationer, som er med til at fremme lige muligheder og tilgængelighed af fx sport til alle.</li> </ul>
	Compliance og Etik	Overtrædelse af basale menneskerettigheder og udnyttelse af svage individer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi sikrer et godt arbejdsmiljø og har fokus på at fremme vedvarende og socialt inklusiv økonomisk vækst samt anstændigt arbejde og arbejdsforhold for alle.</li> <li>• Vi har en målsætning om 0 arbejdsulykker.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi indarbejder sociale klausuler i vores samarbejdskontrakter samt overholdelse af danske overenskomster, mv.</li> <li>• Vores Zero Harm-politik gælder for organisationen og byggepladserne.</li> </ul>
	ESG Organisering og forankring	Mangel på overholdelse af regler og certificering.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi sikrer at der er en klar rollefordeling og ansvarsdelegering indenfor bæredygtighed og ESG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi har bæredygtighedskonsulenter, DGNB-Konsulenter og -Auditors tilknyttet projekter med certificering. Hertil kommer Ecolabel, som er tilknyttet projekter med Svanemærket.</li> </ul>



**English version**

	Category	Risks	Plan and Goals	2023 Status
ENVIRONMENT	Climate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extreme weather</li> <li>Geopolitical shifts</li> <li>Carbon taxes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>By 2027, all newly started projects will be CO2e-neutrally embedded and operational.</li> <li>We will reduce our Scope 1, 2 and 3 carbon emissions by 2030.</li> <li>We use sustainability certification schemes to ensure the environmental friendliness of our projects.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We certify our buildings according to the DGNB Gold standard and the Nordic Ecolabel.</li> <li>We are launching a lighthouse project with ambitions to not only comply with the planetary limits for carbon emissions, which is less than 100 kg carbon per property per person per year.</li> </ul>
	Raw materials	<ul style="list-style-type: none"> <li>Over-exploitation and material shortages</li> <li>Geopolitical shifts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>When starting new projects, we design to reduce material pressure and minimize energy and water consumption in operations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We use LCAs to make material choices that increase sustainability in all projects.</li> <li>We incorporate renewable energy solutions in our buildings, such as solar panels, heat pumps, geothermal heating, etc.</li> </ul>
	Bio-diversity	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collapse of ecosystems</li> <li>Biodiversity loss and resilience</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We work with green spaces in all projects, such as green roofs, Nordic plant biotopes, city parks, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Together with consultants, we screen and promote local biodiversity in all projects and work with Nordic planting strategies.</li> <li>At our project in Gammelhavn, for example, a large park with three unique biotopes totaling 4,000 m2 will be established.</li> <li>We have also initiated a biodiversity program for land and marine environments at our "Thurinerhusene" on South Funen.</li> </ul>
SOCIAL	Process and partnerships	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reputation risks</li> <li>Local inequality</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We identify local partnerships and social groups for strategic value creation through development.</li> <li>We emphasize sustainable competencies in our choice of business partners.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NPV has a premium membership of Green Building Council Denmark and a founding partner membership of PropTech Denmark with the desire to develop leading buildings within sustainability and innovation.</li> <li>We create a democratic process in developing projects through citizen involvement, public hearings, competitions, local events, etc.</li> <li>We have expanded our green network by becoming a member of the Copenhagen Creative Partnership.</li> </ul>
	Users and indoor climate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Marketability and profitability of projects</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We develop healthy buildings that promote an active and healthy lifestyle for users and members of the community.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We optimize the indoor climate in our buildings for the benefit of future owners and tenants with, among others, the Nordic Ecolabel, DGNB Heart, and WELL certification schemes.</li> <li>We work actively with F&amp;B to bring life and edge to the local area. For example, we have established several café and restaurant environments on Engholmene, restored the listed "Druknehus" and the listed warehouse, and developed the area into a cultural bastion.</li> </ul>

	Employee development	Productivity and talent shortages	<ul style="list-style-type: none"> <li>We must attract the best talent with attractive terms and an inspiring and challenging work environment.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We invest not only in developing the best minds - both in their professional development in finance and construction but also in sustainability management, for example, in DGNB certifications.</li> <li>We prioritize work-life balance and ensure that our employees have access to healthy and nutritious food, fitness, etc.</li> </ul>
GOVERNANCE	Equality	Inequality in society	<ul style="list-style-type: none"> <li>We focus on creating equal opportunities for everyone across gender, ethnicity, political and religious beliefs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We support projects and organizations that promote equal opportunities and accessibility of, for example, sports for all.</li> </ul>
	Compliance and Ethics	Violation of fundamental human rights and exploitation of vulnerable individuals.	<ul style="list-style-type: none"> <li>We ensure a good working environment and focus on promoting sustainable and socially inclusive economic growth, decent work, and working conditions for all.</li> <li>We have a target of zero workplace accidents.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We incorporate social clauses in our cooperation contracts, compliance with Danish collective agreements, etc.</li> <li>Our Zero-Harm policy applies to the organization and construction sites.</li> </ul>
	ESG Organization and anchoring	Lack of regulatory compliance and certification.	<ul style="list-style-type: none"> <li>We ensure that there is a clear division of roles and delegation of responsibility within sustainability and ESG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>We have sustainability consultants, DGNB consultants, and auditors working on projects with certification. Furthermore, there is the Ecolabel, which is associated with Nordic Ecolabel projects.</li> </ul>

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	2023	2022	2023	2022	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-15.772.709</b>	<b>-6.410.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gross result</b>				
	Distributionsomkostninger	-228.492	-380.721	0	0
	Distribution costs				
	Administrationsomkostninger	-5.162.680	-1.469.956	-174.748	-437.870
	Administration costs				
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-21.163.881</b>	<b>-8.260.813</b>	<b>-174.748</b>	<b>-437.870</b>
	<b>Loss before fair value adjustments</b>				
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	23.713.146	-2.256.837	0	0
	Fair value adjustment of investment properties				
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.549.265</b>	<b>-10.517.650</b>	<b>-174.748</b>	<b>-437.870</b>
	<b>Operating profit/loss</b>				
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	12.473.947	-19.075.997
	Income from equity investments in group enterprises				
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-143.153	0	0	0
	Income from equity investments in associates				
4	Andre finansielle indtægter	1.157.514	3.799.110	1.068.273	23
	Financial income				
5	Andre finansielle omkostninger	-11.964.677	-4.538.804	-5.044.109	-161
	Financial expenses				
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.401.051</b>	<b>-11.257.344</b>	<b>8.323.363</b>	<b>-19.514.005</b>
	<b>Profit/loss before tax</b>				
	Skat af årets resultat	2.300.476	1.869.380	913.769	0
	Tax on profit or loss for the year				
	<b>Årets resultat</b>	<b>-6.100.575</b>	<b>-9.387.964</b>	<b>9.237.132</b>	<b>-19.514.005</b>
	<b>Profit/loss for the year</b>				
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
	<b>Proposed appropriation account</b>				
	Overført resultat	-6.100.575	-9.387.964	9.237.132	-19.514.005
	Retained earnings				
	<b>I alt</b>	<b>-6.100.575</b>	<b>-9.387.964</b>	<b>9.237.132</b>	<b>-19.514.005</b>
	<b>Total</b>				

AKTIVER ASSETS		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.23 EUR	31.12.22 EUR	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR
Note					
	Goodwill Goodwill	15.170.055	17.066.312	0	0
7	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total intangible assets</b>	<b>15.170.055</b>	<b>17.066.312</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Investeringsejendomme Investment properties	100.190.118	30.128.301	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	791.980	915.697	0	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>100.982.098</b>	<b>31.043.998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	0	0	121.311.912	94.082.075
9	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	530.410	0	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>530.410</b>	<b>0</b>	<b>121.311.912</b>	<b>94.082.075</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>116.682.563</b>	<b>48.110.310</b>	<b>121.311.912</b>	<b>94.082.075</b>
	Varer under fremstilling Work in progress	229.529.012	232.549.221	0	0
10	<b>Varebeholdninger i alt</b> <b>Total inventories</b>	<b>229.529.012</b>	<b>232.549.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	2.412.621	3.521.091	2.643	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	86.725	0	35.584.808	0
	Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	913.716	0
	Andre tilgodehavender Other receivables	12.953.545	14.498.213	3.626	0
11	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>15.452.891</b>	<b>18.019.304</b>	<b>36.504.793</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>9.777.763</b>	<b>20.668.811</b>	<b>337.098</b>	<b>51.569</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>254.759.666</b>	<b>271.237.336</b>	<b>36.841.891</b>	<b>51.569</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>371.442.229</b>	<b>319.347.646</b>	<b>158.153.803</b>	<b>94.133.644</b>

<b>PASSIVER</b> <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.23 EUR	31.12.22 EUR	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR
Note					
12	Selskabskapital Share capital	121.024	121.024	121.024	121.024
	Overført resultat Retained earnings	96.436.916	102.537.491	102.813.963	93.576.831
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>96.557.940</b>	<b>102.658.515</b>	<b>102.934.987</b>	<b>93.697.855</b>
13	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	21.567.090	23.781.135	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <b>Total provisions</b>	<b>21.567.090</b>	<b>23.781.135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14	Gæld optaget ved udstedelse af obligationer Debt raised through the issue of bonds	69.817.990	85.048.182	20.093.170	0
14	Gæld til kreditinstitutter Payables to other credit institutions	92.237.341	0	0	0
14	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	34.566.666	0	34.566.666	0
14	Anden gæld Other payables	0	10.021.709	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>196.621.997</b>	<b>95.069.891</b>	<b>54.659.836</b>	<b>0</b>

## Balance Balance sheet

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR	
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.002.950	0	0	0
	Short-term part of long-term payables				
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	29.082.463	0	0
	Payables to other credit institutions				
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	67.933	0	0
	Prepayments received from customers				
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.090.463	5.449.413	45.089	435.789
	Trade payables				
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.736.143	36.506.870	16.766	0
	Payables to group enterprises				
	Deposita	604.338	263.232	0	0
	Deposits				
	Anden gæld	9.261.308	26.468.194	497.125	0
	Other payables				
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.695.202</b>	<b>97.838.105</b>	<b>558.980</b>	<b>435.789</b>
	<b>Total short-term payables</b>				
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>253.317.199</b>	<b>192.907.996</b>	<b>55.218.816</b>	<b>435.789</b>
	<b>Total payables</b>				
	<b>Passiver i alt</b>	<b>371.442.229</b>	<b>319.347.646</b>	<b>158.153.803</b>	<b>94.133.644</b>
	<b>Total equity and liabilities</b>				
15	Oplysninger om dagsværdi				
	Fair value information				
16	Eventualforpligtelser				
	Contingent liabilities				
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Charges and security				
18	Nærtstående parter				
	Related parties				

## Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i EUR	Selskabskapital	Overført resultat
Figures in EUR	Share capital	Retained earnings

---

Koncern:  
Group:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23  
Statement of changes in equity for 01.01.23 - 31.12.23

Saldo pr. 01.01.23	121.024	102.537.491
Balance as at 01.01.23		
Forslag til resultatdisponering	0	-6.100.575
Net profit/loss for the year		
<hr/>		
Saldo pr. 31.12.23	121.024	96.436.916
Balance as at 31.12.23		

Modervirksomhed:  
Parent:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23  
Statement of changes in equity for 01.01.23 - 31.12.23

Saldo pr. 01.01.23	121.024	93.576.831
Balance as at 01.01.23		
Forslag til resultatdisponering	0	9.237.132
Net profit/loss for the year		
<hr/>		
Saldo pr. 31.12.23	121.024	102.813.963
Balance as at 31.12.23		

## Koncernens pengestrømsopgørelse

### Consolidated cash flow statement

	Koncern Group	
Note	2023 EUR	2022 EUR
<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>-6.100.575</b>	<b>-9.387.964</b>
19 Reguleringer Adjustments	-16.044.900	1.077.967
Forskydning i driftskapital Change in working capital:		
Varebeholdninger Inventories	3.020.209	-58.708.176
Tilgodehavender Receivables	2.566.413	37.686.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	-358.950	-3.022.692
Andre driftsafledte gældsforpligtelser Other payables relating to operating activities	-49.704.440	20.172.667
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b> Cash flows from operating activities before net financials	<b>-66.622.243</b>	<b>-12.181.244</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter Interest income and similar income received	1.157.514	3.799.110
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger Interest expenses and similar expenses paid	-8.753.984	-4.538.804
Betalt selskabsskat Income tax paid	0	-6.157.083
<b>Pengestrømme fra driften</b> Cash flows from operating activities	<b>-74.218.713</b>	<b>-19.078.021</b>
Køb af materielle anlægsaktiver Purchase of property, plant and equipment	-49.322.334	-3.463.645
Salg af materielle anlægsaktiver Sale of property, plant and equipment	2.848.782	0
Køb af værdipapirer og kapitalandele Purchase of securities and equity investments	-673.563	0
<b>Pengestrømme fra investeringer</b> Cash flows from investing activities	<b>-47.147.115</b>	<b>-3.463.645</b>



## Koncernens pengestrømsopgørelse

### Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2023 EUR	2022 EUR
Betalt udbytte Dividend paid	0	-7.089.357
Optagelse af obligationslån Arrangement of mortgage debt	22.772.758	0
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter Arrangement of payables to credit institutions	63.154.913	15.436.885
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder Arrangement of payables to group enterprises	34.568.818	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt Repayment of other long-term payables	-10.021.709	0
<b>Pengestrømme fra finansiering</b> Cash flows from financing activities	<b>110.474.780</b>	<b>8.347.528</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b> Total cash flows for the year	<b>-10.891.048</b>	<b>-14.194.138</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse Cash, beginning of year	20.668.811	34.862.949
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b> Cash, end of year	<b>9.777.763</b>	<b>20.668.811</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: Cash, end of year, comprises:		
Likvide beholdninger Cash	9.777.763	20.668.811
<b>I alt</b> Total	<b>9.777.763</b>	<b>20.668.811</b>

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2022 EUR
<b>1. Medarbejderforhold</b> <b>Employee aspects</b>				
Lønninger Wages and salaries	4.402.592	5.819.641	0	0
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	36.579	41.982	0	0
I alt Total	4.439.171	5.861.623	0	0
De samlede personaleomkostninger er fordelt således: Total staff costs comprise:				
Produktionsomkostninger Production costs	3.311.361	4.829.537	0	0
Administrationsomkostninger Administration costs	1.127.810	1.032.086	0	0
I alt Total	4.439.171	5.861.623	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	26	37	0	0
Vederlag til ledelsen: Remuneration for the management:				
Vederlag til direktion og bestyrelse Remuneration for the Executive Board and Board of Directors	660.268	519.670	0	0

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2022 EUR

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**  
Income from equity investments in group enterprises

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder Share of profit or loss of group enterprises	0	0	23.024.904	-19.075.997
Afskrivning på goodwill Amortisation of goodwill	0	0	-1.896.257	0
Nedskrivning på andre merværdier Impairment losses on other excess values	0	0	-8.654.700	0
I alt Total	0	0	12.473.947	-19.075.997

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**  
Income from equity investments in associates

Resultatandele fra associerede virksomheder Share of profit or loss of associates	-143.153	0	0	0
--	----------	---	---	---

**4. Finansielle indtægter**  
Financial income

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	7.676	97.860	924.952	0
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	1.149.838	3.701.250	143.321	23
I alt Total	1.157.514	3.799.110	1.068.273	23

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2023 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2022 EUR

## 5. Finansielle omkostninger Financial expenses

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	1.718.272	893.881	1.578.237	0
Øvrige finansielle omkostninger Other financial expenses	10.246.405	3.644.923	3.465.872	161
I alt Total	11.964.677	4.538.804	5.044.109	161

## 6. Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account

Overført resultat Retained earnings	-6.100.575	-9.387.964	9.237.132	-19.514.005
--	------------	------------	-----------	-------------

## 7. Immaterielle anlægsaktiver Intangible assets

Beløb i EUR Figures in EUR	Goodwill Goodwill
Koncern: Group:	
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	18.962.569
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	18.962.569
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 Amortisation and impairment losses as at 01.01.23	-1.896.257
Afskrivninger i året Amortisation during the year	-1.896.257
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Amortisation and impairment losses as at 31.12.23	-3.792.514
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	15.170.055

## 8. Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

Beløb i EUR Figures in EUR	Investeringsejendomme Investment properties	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Koncern: Group:		
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	22.376.687	2.123.443
Tilgang i året Additions during the year	49.263.750	58.584
Afgang i året Disposals during the year	-2.572.386	0
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	69.068.051	2.182.027
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 Depreciation and impairment losses as at 01.01.23	0	-1.209.761
Afskrivninger i året Depreciation during the year	0	-180.286
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Depreciation and impairment losses as at 31.12.23	0	-1.390.047
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23 Fair value adjustments as at 01.01.23	7.685.317	0
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	23.713.146	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver Reversal of fair value adjustments of disposed assets	-276.396	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23 Fair value adjustments as at 31.12.23	31.122.067	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	100.190.118	791.980

## 9. Kapitalandele Equity investments

Beløb i EUR Figures in EUR	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates
Koncern: Group:		
Tilgang i året Additions during the year	0	673.563
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	0	673.563
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	0	-143.153
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Depreciation and impairment losses as at 31.12.23	0	-143.153
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	0	530.410
Modervirksomhed: Parent:		
Kostpris pr. 01.01.23 Cost as at 01.01.23	113.158.072	0
Tilgang i året Additions during the year	14.755.890	0
Kostpris pr. 31.12.23 Cost as at 31.12.23	127.913.962	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 Depreciation and impairment losses as at 01.01.23	-19.075.998	0
Afskrivninger på goodwill Amortisation of goodwill	-1.896.257	0
Afskrivninger på andre merværdier fra kapitalandele Depreciation of other excess values in respect of equity investments	-8.654.700	0
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	23.024.905	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 Depreciation and impairment losses as at 31.12.23	-6.602.050	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 Carrying amount as at 31.12.23	121.311.912	0
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.23 med The item comprises goodwill as at 31.12.23 of	15.170.055	0

Navn og hjemsted: Name and registered office:	Ejerandel Ownership interest
Dattervirksomheder: Subsidiaries:	
NPV A/S, Gentofte	100%
NPV Entreprise ApS, Gentofte	100%
Hird Entreprise A/S, Gentofte	100%
NPV Ejendomme ApS, Gentofte	100%
Gribskov Ejendomsinvestering ApS, Gentofte	100%
Engholmene Erhverv 1 ApS, Gentofte	100%
Pakhuset Engholmene ApS, Gentofte	100%
Inv.selsk. Norddeutschland ApS, Gentofte	100%
Kieler Innestadt Investment GmbH, Kiel, Tyskland	100%
Inv.selsk. Norddeutschland II ApS, Gentofte	100%
Flensburger Innenstadt Investment GmbH, Tyskland	100%
NPV Development ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge Invest ApS, Gentofte	100%
Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS, Gentofte	100%
Engholmene Erhverv 2 ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge E ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge G ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge D ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge I ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge H ApS, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet N1 ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Holding ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Café ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Kontor ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Parkering ApS, Gentofte	100%
Kavalergården ApS, Gentofte	100%
Copenhagen Harbourfront Development ApS, Gentofte	100%

DK Real Estate Holding II K/S, Gentofte	100%
K/S Kærholm, Gentofte	100%
DK Real Estate Holding Komplementar II ApS, Gentofte	100%
DK Real Estate Sub. II Komplementar ApS, Gentofte	100%
Selsmosevej 25-31 ApS, Gentofte	100%
Søndre Jernbanevej 28-30 ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet Strandvejen 267 Holding ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet Strandvejen 267 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 6 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 5 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 3 og 7 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 4 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 6A ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle Erhverv ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 6B ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet 2020.12.15 ApS, Gentofte	100%
Gribskov Ejendomsudvikling ApS, Gentofte	100%
Lundtoftegårdsvej 93A ApS, Gentofte	100%
Blomstervænget 52, Lyngby ApS, Gentofte	100%
Det Danske Filmstudie A/S, Gentofte	100%
Gambøtvej 26 Holding ApS, Gentofte	100%
Gambøtvej 26 ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet af 2021.10.06 ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet af 2021.10.25 ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet af 2021.11.08 ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet af 2022.05.24 ApS, Gentofte	100%
Fuglekvarteret Holding ApS, Gentofte	100%
Fuglekvarteret ApS, Gentofte	100%



**9. Kapitalandele** - fortsat -  
**Equity investments** - continued -

Navn og hjemsted: Name and registered office:	Ejerandel Ownership interest
--	------------------------------------

---

Associerede virksomheder:  
Associates:

Gammelhavn Vejle 1 og 2 K/S, Gentofte	50%
Gammelhavn Vejle 1 P/S, Gentofte	50%
Gammelhavn Vejle 2 P/S, Gentofte	50%
Gammelhavn Vejle Komplementar ApS, Gentofte	50%

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR

---

**10. Varebeholdninger**  
**Inventories**

Årets renter indregnet i kostprisen Interest for the year recognised in cost	13.574.375	12.383.626	0	0
---	------------	------------	---	---

---

**11. Tilgodehavender**  
**Receivables**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb Receivables which fall due for payment more than 1 year after the end of the financial year	0	0	38.556	0
---	---	---	--------	---

---

**12. Selskabskapital**  
**Share capital**

Selskabskapitalen består af:  
The share capital consists of:

	Antal Quantity	Pålydende værdi i alt EUR Total nominal value EUR
Kapitalandele Share capital	121.024	121.024

Selskabskapitalen er fuldt indbetalt på balance-  
dagen.

The share capital has been fully paid in at the  
balance sheet date.

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR	31.12.23 EUR	31.12.22 EUR

**13. Udskudt skat**  
**Deferred tax**

Udskudt skat pr. 01.01.23 Deferred tax as at 01.01.23	23.683.591	586.912	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	-2.116.501	23.096.679	-913.716	0
Udskudt skat pr. 31.12.23 Deferred tax as at 31.12.23	21.567.090	23.683.591	-913.716	0

Udskudt skat indregnes således i balancen:  
Deferred tax is recognized in the balance sheet as:

Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	-913.716	0
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	21.567.090	23.781.135	0	0
I alt Total	21.567.090	23.781.135	-913.716	0

#### 14. Langfristede gældsforpligtelser Long-term payables

Beløb i EUR Figures in EUR	Afdrag første år Repayment first year	Gæld i alt 31.12.23 Total payables at 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22 Total payables at 31.12.22
Koncern: Group:			
Gæld optaget ved udstedelse af obligationer Debt raised through the issue of bonds	38.002.950	107.820.940	85.048.182
Gæld til kreditinstitutter Payables to credit institutions	0	92.237.341	0
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	34.566.666	0
Anden gæld Other payables	0	0	10.021.709
I alt Total	38.002.950	234.624.947	95.069.891
Modervirksomhed: Parent:			
Gæld optaget ved udstedelse af obligationer Debt raised through the issue of bonds	0	20.093.170	0
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	34.566.666	0
I alt Total	0	54.659.836	0

Selskabet har optaget lån på t.EUR 107.821 mod udstedelse af obligationer. Obligationerne forrentes med en rente, der er baseret på selskabets forventede afkast ved salg af tilknyttede selskabers ejendomsporteføljer. Obligationerne er i indeværende år forrentet med t.EUR 17.182 svarende til en forrentning på 12%.

The company has taken out a loan of EUR 142.748k against the issuance of bonds. The bonds bear interest at a rate based on the expected return on the sale of associated companies' property portfolios. The bonds have been interest-bearing in the current year with EUR 17.182k corresponding to an interest rate of 12%

**15. Oplysninger om dagsværdi**
**Fair value information**

Beløb i EUR Figures in EUR	Investeringsejendomme Investment properties
Koncern: Group:	
Dagsværdi pr. 31.12.23 Fair value as at 31.12.23	100.190.118
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	23.617.076

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ved fastsættelsen af dagsværdien for 2023 er der anvendt en afkastprocent på mellem 5,50 og 5,75%.

Der har været anvendt assistance fra eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

The Group uses the normal earnings method to determine the fair value of investment properties.

In determining the return on individual properties, the starting point is expected rental income from full leasing of the properties. Expected operating, administrative and maintenance costs are deducted. The value thus calculated is corrected for recorded vacancy rent for an appropriate period and expected costs for fitting out and major maintenance work, etc. The return requirement is determined taking into account the properties' location, age, maintenance condition and occupancy rate, including terms and conditions in lease contracts. In determining the fair value for 2023, a return percentage of between 5,50 and 5,75% has been used.

Assistance from an external valuer has been used in determining the fair value of investment properties.

## 16. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Koncern:

### *Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået aftale om leasing af en bil med en restløbetid på 9 måneder med en gennemsnitlig ydelse på t.EUR 1,5, i alt t.EUR 13.

Koncernen har indgået lejekontrakt med uopsigelighed frem til og med 01.01.25, og hvorefter der er 1 års opsigelse, og en gennemsnitlig årlig leje på t.EUR 367, i alt t.EUR 734.

### *Kautionsforpligtelser*

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders opfyldelse af købsaftale vedrørende erhvervelse af grundstykke.

### *Garantiforpligtelser*

Koncernen har afgivet en betalingsgaranti på t.EUR 3.180 overfor bygherre i forbindelse med hjemtagelse af byggelån i forbindelse med opførelse af en projektejendom.

Der er desuden stillet betalingsgaranti overfor en 3. mand. Denne betalingsgaranti udgør maksimalt t.EUR 671.

### *Andre eventualforpligtelser*

Koncernens danske selskaber er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selska-

Group:

### *Lease commitments*

The Group has entered into a lease agreement for a car with a remaining term of 9 months with an average payment of EUR 1,5k, a total of EUR 13k.

The Group has entered into a lease contract with irrevocability until and including 01.01.25, after which there is a one-year notice and an average annual rent of EUR 367k, a total of EUR 734k.

### *Recourse guarantee commitments*

The group has provided a guarantee for the associated companies' fulfillment of the purchase agreement regarding the acquisition of a plot of land.

### *Guarantee commitments*

The company has provided a payment guarantee of EUR 3.180k to the contractor in connection with construction loans for the development of a project property.

Furthermore, a payment guarantee has been provided to a third party. This payment guarantee amounts to a maximum of EUR 671k.

### *Other contingent liabilities*

The group's Danish companies is taxed jointly with the other Danish companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis for the jointly taxed companies. The maximum liability totals an amount corresponding to the share of the capital in the company which is owned directly or indirectly by the ultimate parent. The total tax liability for the jointly taxed

ber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet NPV Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Modervirksomhed:

#### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders optagelse af obligationsgæld på op til t.EUR 1.550.

Selskabet har herudover stillet kaution overfor tilknyttede selskabs gæld til kreditinstituter på t.EUR 13.574. Kautionen er maksimeret til t.EUR 2.013.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld overfor kreditinstituter, t.EUR 7.035. Kautionen udgør t.EUR 17.215.

#### *Garantiforpligtelser*

Selskabet har afgivet en betalingsgaranti på t.EUR 3.180 overfor bygherre i forbindelse med datterselskabs hjemtagelse af byggelån i forbindelse med dennes opførelse af en projektejendom.

Der er desuden stillet betalingsgaranti overfor en 3. mand på vegne af et datterselskab. Denne betalingsgaranti udgør maksimalt t.EUR 671.

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse

companies at the balance sheet date has not yet been determined. For further information, please see the financial statements of the management company NPV Holding ApS.

Parent:

#### *Recourse guarantee commitments*

The company has provided a guarantee for the associated companies' assumption of bond debt of up to EUR 1.550k.

In addition, the company has provided a guarantee for the associated company's debt to credit institutions of EUR 13.574k. The deposit is maximized to EUR 2.013k.

The company has provided a guarantee for affiliated company's debt to credit institutions, amounting to EUR 7.035k. The guarantee totals EUR 17.215k.

#### *Guarantee commitments*

The company has provided a payment guarantee of EUR 3.180k to the contractor in connection with the subsidiary's acquisition of construction loans for the development of a project property.

The company has also provided a payment guarantee to a third party on behalf of a subsidiary. This payment guarantee amounts to a maximum of EUR 671k.

#### *Other contingent liabilities*

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis for the jointly taxed companies. The maximum liability totals an amount corresponding to the share of the capital in the company which is owned directly or indirectly by the ultimate parent. The total tax

for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet NPV Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har overført datterselskaberne NPV Development ApS og NPV Ejendomme ApS, afgivet støtteerklæring om at yde finansiering til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. De samlede aktiver i datterselskaberne NPV Development ApS og NPV Ejendomme ApS, udgør i alt t.EUR 160.339 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.EUR 124.963.

#### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og anden gæld på i alt t.EUR 247.625 er der givet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.EUR 100.190, og varer under fremstilling med en regnskabsmæssig værdi på t.EUR 229.529.

Koncernen har givet pant i nettoaktiver med en værdi på t.EUR 121.312 til sikkerhed for optagelse af obligationslån, som er maksimeret til t.EUR 342.148. Optaget obligationsgæld udgør pr. 31. december 2023, t.EUR 107.821.

Modervirksomhed:

Selskabet har givet pant i datterselskabsanparter med en værdi på t.EUR 121.312 til sikkerhed for optagelse af obligationslån, som er maksimeret til t.EUR 134.175. Optaget obligationsgæld udgør pr. 31. december 2024, t.EUR 20.093.

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 NPV Holding ApS.

The company has given its subsidiaries NPV Development ApS and NPV Ejendomme ApS a statement of support to provide financing for the implementation of the planned activities for the coming year. The total assets in the subsidiaries NPV Development ApS and NPV Ejendomme ApS amount to a total of EUR 160.339k on the balance sheet date, while the total liabilities amount to EUR 931,335k.

Group:

As security for debts to credit institutions and other liabilities totaling EUR 247.625k, mortgages have been granted on investment properties with an accounting value of EUR 100.190k, and goods in production with an accounting value of EUR 229.529k.

The group has pledged net assets with a value of EUR 121.312k as security for the issuance of bonds, which is capped at EUR 342.148k. The outstanding bond debt as of December 31, 2023, amounts to EUR 107.821k.

Parent:

The company has pledged subsidiary shares with a value of EUR 121.312k as security for the issuance of bonds, which is capped at EUR 134.175k. The outstanding bond debt as of December 31, 2024, amounts to EUR 20.093k.

**18. Nærtstående parter**  
Related parties

Bestemmende indflydelse Controlling influence	Grundlag for indflydelse Basis of influence
--	--

Investeringsselskabet NPV A/S, Gentofte	Kapitalejer Capitalowner
NPV Holding ApS, Gentofte	Kapitalejer i moderselskabet Capitalowner in parent company

		Koncern Group	Modervirk- somhed Parent
		2023	2023
		EUR	EUR
Transaktioner Transactions	Relation Relation		
Administrationsomkostninger Administration costs	Dattervirksomhed Subsidiary	0	13.418
Administrationsindtægter Administration income	Anden nærtstående part Other related party	935.231	0
Renteindtægter Interest income	Dattervirksomhed Subsidiary	0	924.952
Renteindtægter Interest income	Tilknyttede selskaber Affiliated companies	7.676	0
Renteomkostninger Interest costs	Tilknyttede selskaber Affiliated companies	1.718.272	1.578.237

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Medarbejderforhold.	Remuneration for the management is specified in note 1. Employee aspects.
---	--

		Koncern Group	Modervirk- somhed Parent
		31.12.23	31.12.23
		EUR	EUR
Mellemværender Balances			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises		86.725	35.584.808
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises		-37.610.042	-37.610.041
Øvrige tilgodehavender nærtstående parter Other receivables related party		6.268	6.268

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kort-fristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, og forrentes med 3,5%.

Receivables from affiliated companies included under current assets and short-term debt to affiliated companies consist of balances, and are interest-bearing at 3,5%.



**18. Nærtstående parter** - fortsat -  
**Related parties** - continued -

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moder-virksomheden NPV Holding ApS, Gentofte.

The company is included in the consolidated financial statements of the parent NPV Holding ApS, Gentofte.

	Koncern Group	
	2023 EUR	2022 EUR
<b>19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b> <b>Adjustments for the cash flow statement</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equipment	2.079.959	1.896.257
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	-23.713.146	2.256.837
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	143.153	0
Finansielle indtægter Financial income	-1.157.514	-3.799.110
Finansielle omkostninger Financial expenses	8.753.984	4.538.804
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-2.300.476	-1.869.380
Øvrige reguleringer Other adjustments	149.140	-1.945.441
I alt Total	-16.044.900	1.077.967

## 20. Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

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 for medium-sized groups and enterprises in reporting class C.

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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i euro.

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The consolidated financial statements comprise the parent and its subsidiaries in which the parent directly or indirectly holds more than 50% of the voting rights or by way of agreements exercises control. Enterprises in which the group holds participating interests, between 20% and 50% of the voting rights and in which it has significant interest but not control, are considered associates.

All financial statements used for consolidation are prepared in accordance with the accounting policies of the group.

The consolidated financial statements consolidate the financial statements of the parent and its subsidiaries by adding together items of a uniform nature, eliminating intercompany income and expenditure, equity investments, intercompany balances and dividends as well as gains and losses resulting from transactions between the consolidated enterprises to the extent that the underlying assets and liabilities are not realised.

**CURRENCY**

The annual report is presented in Euro (EUR).

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

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

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.

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.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**LEASES**

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

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

Gross profit comprises revenue and production costs.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra 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.

**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.

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

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

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

**Produktionsomkostninger**

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer og hjælpematerialer, løn og gager samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

Income from the sale of services is recognised in the income statement in line with completion of services, which means that revenue corresponds to the selling price of the work performed for the year stated on the basis of the stage of completion at the balance sheet date (percentage of completion method).

Income from construction contracts involving the delivery of highly customised assets are recognised in the income statement as revenue according to the stage of completion. Accordingly, revenue corresponds to the selling price of work performed during the year (percentage of completion method).

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.

**Production costs**

Costs incurred, directly or indirectly, to generate the revenue for the year, including raw materials and consumables, wages and salaries and lease of and depreciation, amortisation and impairment losses on the fixed assets used in the production process, are recognised under production costs.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Distributionsomkostninger**

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger til distribution af varer solgt i året samt gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes løn og gager til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i distributions- og salgsaktiviteten.

**Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

**Af- og nedskrivninger**

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

**Distribution costs**

Costs for the distribution of goods sold during the year and sales campaigns etc., including wages and salaries for sales staff, advertising and exhibition costs etc. and lease of and depreciation, amortisation and impairment losses on the fixed assets used in the distribution and sales activity, are recognised under distribution costs.

**Administrative expenses**

Expenses incurred during the year for management and administration, including wages and salaries for administrative staff and management as well as office premise expenses, office expenses, bad debts etc. and lease of and depreciation, amortisation and impairment losses on the fixed assets used for administration, are recognised under administrative expenses.

**Depreciation, amortisation and impairment losses**

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

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi EUR		Useful lives, years	Resi- dual value EUR
Goodwill	10	0	Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Goodwill is amortised over 10 years. The useful life has been determined in consideration of the expected future net earnings of the enterprise or activity to which the goodwill relates.

Investment properties are not depreciated.

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

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.

**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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

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

**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

**Income from equity investments in group enterprises and associates**

For equity investments in equity investments in associates and in the parent also equity investments in subsidiaries that are measured using the equity method, the share of the enterprises' profit or loss is recognised in the income statement after elimination of unrealised intercompany profits and losses and less any goodwill amortisation and impairment losses. For associates only the proportionate share of intercompany gains and losses is eliminated.

Income from equity investments in equity investments in subsidiaries and associates also comprises gains and losses on the sale of equity investments.

**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.

**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



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

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.

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****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

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

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

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

**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 efterføl-

**BALANCE SHEET****Intangible assets***Goodwill*

Goodwill is measured in the balance sheet at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

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

Gains or 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.

**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

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

gende 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 anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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.

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

*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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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 been used to determine the fair value.

*Other property, plant and equipment*

Other property, plant and equipment comprise other fixtures and fittings, tools and equipment.

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

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.

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, amortisation and impairment losses' section.

*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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele-

**Equity investments in group enterprises and associates***Equity investments in group enterprises*

Equity investments in subsidiaries are recognised and measured according to the equity method in the balance sheet of the parent. For equity investments in subsidiaries, the equity method is considered a measurement method, and reference is made to the 'Equity method' section for further details.

*Equity investments in associates*

In the balance sheet, equity investments in associates are recognised and measured according to the equity method. For equity investments in associates, the equity method is considered a measurement method, and reference is made to the 'Equity method' section for further details.

*Equity method*

On initial recognition, equity investments measured according to the equity method are measured at cost. Transaction costs directly attributable to the acquisition are recognised in the cost of equity investments. However, transaction costs on the acquisition of subsidiaries are recognised in the income statement in the consolidated financial statements at the date incurred.

On subsequent recognition and measurement of equity investments according to the equity method, equity investments are measured at the proportionate share of the enterprises' equity value, determined according to the accounting policies of the parent, adjusted for the remaining value of goodwill and gains and losses on transactions with the enterprises in question.

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

le, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**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.

Equity investments, where information for recognition according to the equity method is not known, are measured at cost.

Equity investments with a negative carrying amount are measured at DKK 0. Receivables that are considered part of the combined investment in the enterprises in question are impaired by any remaining negative equity value. Other receivables from such enterprises are impaired to the extent that such receivables are considered uncollectible. Provisions to cover the remaining negative equity value are recognised to the extent that the parent has a legal or constructive obligation to cover the liabilities of the enterprise in question.

*Gains or losses on disposal of equity investments*

Gains or losses on disposal of equity investments are determined as the difference between the disposal consideration and the carrying amount of net assets at the time of sale, including non-amortised goodwill, as well as the expected costs of divestment or discontinuation. Gains and losses are recognised in the income statement under income from equity investments.

**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 and amortisation.

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.

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

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

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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 i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under

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 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. Impairment losses on goodwill are not reversed, unless goodwill is included in the carrying amount of equity investments.

**Inventories**

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

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 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

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

hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

marketability, obsolescence and the expected development in the selling price.

**Tilgodehavender**

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

**Receivables**

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

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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Cash**

Cash includes deposits in bank account.

**Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i moder-virksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra datter-virksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for NPV Group A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

**Equity**

The net revaluation of equity investments measured according to the equity method is recognized in the financial statements of the parent in the net revaluation reserve in equity according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the cost. Dividends from subsidiaries which are adopted before adoption of the annual report for NPV Group A/S are not tied up in the revaluation reserve (simultaneous principle).

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

**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 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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

**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.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

**Payables**

Deposits recognised under liabilities comprise deposits received from lessees under the company's leases.

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 financial payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables. Other short-term payables are measured at net realisable value.

**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.

**CASH FLOW STATEMENT**

The cash flow statement is prepared using the indirect method, showing cash flows from operating, investing and financing activities as well as cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.



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

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Cash flows from operating activities comprise the net profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, income tax paid and changes in working capital.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with the acquisition and divestment of companies and financial assets as well as the purchase, development, improvement and sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Cash flows from financing activities comprise changes in the parent's share capital and associated costs and financing from and dividends paid to shareholders as well as the arrangement and repayment of long-term payables.

Cash and cash equivalents at the beginning and end of the year comprise cash.

Referring to section 86(4) of the Danish Financial Statements Act a cash flow statement has not been prepared for the parent as the parent is included in the consolidated cash flow statement.