

Birger Christensen General Trading Company ApS

Herningvej 34, 4800 Nykøbing F
CVR-nr. / CVR no. 73 34 43 28

Årsrapport for 2018 Annual report for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.06.19

Søren Holck-Andersen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v. Group information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 10
Ledelsesberetning Management's review	11 - 14
Resultatopgørelse Income statement	15
Balance Balance sheet	16 - 19
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	20 - 21
Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement	22 - 23
Noter Notes	24 - 52

Selskabet

The company

Birger Christensen General Trading Company ApS
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Telefon / Tel.: 39 62 49 60
Hjemsted / Registered office: København
CVR-nr. / CVR no.: 73 34 43 28
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion

Executive Board

Jens Birger Christensen

Bestyrelse

Board Of Directors

Søren Holck-Andersen
Jens Birger Christensen

Revision

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Birger Christensen General Trading Company ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.18 - 31.12.18 for Birger Christensen General Trading Company ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with 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. 31.12.18 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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 31.12.18 and of the results of the group's and parent's activities and of the group's cash flows for the financial year 01.01.18 - 31.12.18.

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.

København, den 6. juni 2019
Copenhagen, June 6, 2019

Direktionen
Executive Board

Jens Birger Christensen

Bestyrelsen
Board Of Directors

Søren Holck-Andersen
Formand / Chairman

Jens Birger Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

**Til kapitalejeren i Birger Christensen
General Trading Company ApS**

**To the Shareholder of Birger
Christensen General Trading
Company ApS**

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Birger Christensen General Trading Company ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet 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. 31.12.18 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt

Opinion

We have audited the consolidated financial statements and parent company financial statements of Birger Christensen General Trading Company ApS for the financial year 01.01.18 - 31.12.18, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of 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 parent company financial statements are prepared in accordance with Danish Financial Statements Act

In our opinion the consolidated financial statements and parent company financial statements give a true and fair view of the group's and the parent company's assets, liabilities and financial position at 31.12.18 and of the results of the group's and the parent company's operations and the consolidated cash flows for the financial year 01.01.18 - 31.12.18 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Management's responsibility for the consolidated financial statements and parent company financial statements

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 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 opretholder 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,

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and parent company financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements and parent company financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and parent company 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, mis-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

representations, or the override of internal control.

- 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.
- 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
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements and parent company financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements and parent company financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial sta-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om 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

tements and parent company financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and parent company 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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements and parent company financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the consolidated financial state-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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.

Nykøbing F, den 6. juni 2019
Nykøbing F, June 6, 2019

Beierholm

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

Christian K. Jørgensen
Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne9942

ments 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 management's review is in accordance with the consolidated financial statements and parent company financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Acts. We did not identify any material misstatement of management's review.

Glenn Hartmann
Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne32173

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

GROUPS FINANCIAL HIGHLIGHTS

Hovedtal

Key figures

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Resultat</i>					
<i>Profit/loss</i>					
Nettoomsætning Revenue	92.952	98.850	121.979	136.674	128.344
Indeks / index	72	77	95	106	100
Bruttofortjeneste Gross profit	35.239	39.597	46.609	52.960	56.522
Indeks / index	62	70	82	94	100
Resultat af primær drift Operating profit/loss	1.691	-311	3.510	2.239	3.084
Indeks / index	55	-10	114	73	100
Finansielle poster i alt Total net financials	-3.063	913	-1.068	2.099	357
Indeks / index	-858	256	-299	588	100
Årets resultat Profit/loss for the year	-1.163	578	1.277	3.956	1.901
Indeks / index	-61	30	67	208	100
<i>Balance</i>					
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver Total assets	111.140	103.271	104.932	104.134	109.141
Indeks / index	102	95	96	95	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver Investments in property, plant and equipment	8.672	873	14.490	0	0
Indeks / index	-	-	-	-	100
Egenkapital Equity	53.791	51.398	51.057	51.651	40.650
Indeks / index	132	126	126	127	100

Nøgletal

Ratios

	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Rentabilitet</i>					
<i>Profitability</i>					
Egenkapitalens forrentning Return on equity	-2,2%	1,1%	2,5%	8,6%	4,7%
Bruttomargin Gross margin	37,9%	40,1%	38,2%	38,7%	44,0%
<i>Soliditet</i>					
<i>Equity ratio</i>					
Egenkapitalandel Equity interest	48,4%	49,8%	48,7%	49,6%	37,2%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$	Return on equity:	$\frac{\text{Profit/loss for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Gross margin:	$\frac{\text{Gross result} \times 100}{\text{Revenue}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Equity interest:	$\frac{\text{Equity, end of year} \times 100}{\text{Total assets}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering i værdipapirer og kapitalandele samt investering i ejendomme enten direkte eller via kapitalandele.

Selskabet besidder aktiemajoriteten i selskabet Birger Christensen A/S, der har hovedaktivitet inden for mode- og pelsbranchen.

Primary activities

The company's main activities are investment in securities and investment in properties either directly or through equity investments.

The company holds the majority of shares in the company Birger Christensen A/S, which has the main activity in the fashion and fur industry.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -1.162.943 mod DKK 577.543 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 53.791.202.

Ledelsen finder det samlede resultat for året utilfredsstillende.

Det samlede negative resultat for koncernen og moderselskaber kan primært henføres til urealiseret netto tab på værdipapirer på t.DKK 1.056, der dog er genvundet efter statusdagen.

Birger Christensen General Trading Company A/S har fortsat ekspansionen indenfor boligejendomme med etablering af nyt selskab med køb af ejendom i Holbæk, samt udvidet aktiviteterne med køb af endnu en ejendom på Mallorca gennem det Spanske datterselskab. Året har været præget af renoveringsudgifter på de eksisterende ejendomme og planlagte udviklingsomkostninger på de i 2018 nyindkøbte ejendomme, som en del af den fremadrettede strategi for Birger Christensen General Trading Company A/S.

Birger Christensen A/S har ligeledes foretaget store investeringer i henhold til selskabets strategi med udvikling af egne mærker. Ledelsen finder resultatet for Birger Christensen A/S acceptabelt henset til de markedsmæssige vilkår igennem 2018.

Balancen for koncernen udgør mio. DKK 111 pr. 31.12.2018, heraf udgør egenkapitalen mio. DKK 54 svarende til en soliditetsgrad på 48,4%, hvilket ledelsen finder tilfredsstillende.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.18 - 31.12.18 shows a profit/loss of DKK -1,162,943 against DKK 577,543 for the period 01.01.17 - 31.12.17. The balance sheet shows equity of DKK 53,791,202.

The management considers the overall net profit for the year to be unsatisfactory.

The total negative result for the Group and parent companies is primarily attributable to unrealized net losses on securities of DKK 1.056k, which, however, have been recovered after the balance sheet date.

Birger Christensen General Trading Company A/S has continued the expansion within residential properties with the establishment of a new company with the purchase of property in Holbæk, and expanded the activities with the purchase of another property in Mallorca through the Spanish subsidiary. The year was characterized by renovation costs on the existing properties and planned development costs for the newly acquired properties in 2018, as part of the forward-looking strategy for Birger Christensen General Trading Company A/S.

Birger Christensen A/S has also made major investments in accordance with the company's strategy of developing its own brands. The management finds the result for Birger Christensen A/S acceptable in view of the market conditions throughout 2018.

The balance sheet for the Group amounts to DKK DKK 111m pr. 31.12.2018, of which equity amounts to DKK 54m corresponding to a solvency ratio of 48.4%, which the management finds satisfactory.

Forventet udvikling

Koncernen forventer som følge af den fortsatte transformation og positive udvikling af virksomheden, en positiv indtjening i 2019.

Outlook

As a result of the continued transformation and positive development of the company, the Group expects a positive earnings in 2019.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

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

Resultatopgørelse

Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
	92.952.308	98.850.343	790.978	744.381
	Nettoomsætning			
	Revenue			
	Produktionsomkostninger	-57.712.972	-59.253.331	0
	Production costs			0
	Distributionsomkostninger	-31.204.676	-28.593.704	0
	Distribution costs			0
	Administrationsomkostninger	-12.061.595	-11.534.409	-1.241.501
	Administrative expenses			-587.830
	Andre driftsindtægter	9.718.396	219.885	0
	Other operating income			0
	Andre driftsomkostninger	-286.223	0	0
	Other operating expenses			0
	Resultat før finansielle poster	1.405.238	-311.216	-450.523
	Profit/loss before net financials			156.551
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-43.272
	Income from equity investments in group enterprises			104.221
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	377.140	185.983	77.140
	Income from equity investments in associates			60.573
	Andre finansielle indtægter	1.077.087	2.072.811	479.187
	Financial income			830.281
	Andre finansielle omkostninger	-4.517.708	-1.346.149	-1.767.332
	Financial expenses			-456.953
	Resultat før skat	-1.658.243	601.429	-1.704.800
	Profit/loss before tax			694.673
3	Skat af årets resultat	495.300	-23.886	507.300
	Tax on profit or loss for the year			-168.186
	Årets resultat	-1.162.943	577.543	-1.197.500
	Profit/loss for the year			526.487
4	Resultatdisponering			
	Distribution of net profit			

AKTIVER**ASSETS**

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	
	Investeringsejendomme Investment properties	32.302.907	19.891.828	18.000.000	12.664.534
	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	9.137.069	9.936.238	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	893.738	2.428.568	0	0
5	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	42.333.714	32.256.634	18.000.000	12.664.534
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	0	0	22.362.755	22.838.905
6	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	2.587.622	2.532.154	2.587.622	2.532.154
7	Deposita Deposits	4.222.350	5.650.374	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	6.809.972	8.182.528	24.950.377	25.371.059
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	49.143.686	40.439.162	42.950.377	38.035.593
	Råvarer og hjælpematerialer Raw materials and consumables	4.561.283	5.051.032	0	0
	Varer under fremstilling Work in progress	405.073	123.358	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer Manufactured goods and goods for resale	30.815.606	24.902.015	0	0
	Forudbetalinger for varer Prepayments for goods	1.289.770	0	0	0
	Varebeholdninger i alt Total inventories	37.071.732	30.076.405	0	0

Balance Balance sheet

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	4.355.685	2.528.276	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	0	0	11.962.616	7.738.237
Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	1.415.455	86.333	1.387.313	86.333
Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	692.356	58.195	20.852	0
Andre tilgodehavender Other receivables	577.283	77.947	60.388	13.388
8 Periodeafgrænsningsposter Prepayments	7.505.357	3.852.153	0	0
Tilgodehavender i alt Total receivables	14.546.136	6.602.904	13.431.169	7.837.958
Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	8.722.881	20.693.836	8.722.881	12.513.488
Værdipapirer og kapitalandele i alt Total securities and equity investments	8.722.881	20.693.836	8.722.881	12.513.488
Likvide beholdninger Cash	1.655.220	5.458.940	1.066.719	4.526.892
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	61.995.969	62.832.085	23.220.769	24.878.338
Aktiver i alt Total assets	111.139.655	103.271.247	66.171.146	62.913.931

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Note					
9	Selskabskapital Share capital	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	4.258.818	0	4.258.818	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	0	0	4.032.930	4.506.941
	Overført resultat Retained earnings	41.056.408	42.815.787	37.023.478	38.308.846
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	54.000	52.900	54.000	52.900
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	46.469.226	43.968.687	46.469.226	43.968.687
10	Minoritetsinteresser Non-controlling interests	7.321.976	7.429.338	0	0
	Egenkapital i alt Total equity	53.791.202	51.398.025	46.469.226	43.968.687
11	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	1.278.735	572.830	693.905	0
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	1.278.735	572.830	693.905	0
12	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	12.059.190	12.224.372	12.059.190	12.224.372
12	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	0	388.000	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	12.059.190	12.612.372	12.059.190	12.224.372

**Balance
Balance sheet**

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	651.626	2.397.036	263.626	261.036
	Short-term portion of long-term payables				
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	22.914.669	19.737.094	4.918.378	5.180.482
	Payables to other credit institutions				
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.895	68.154	0	0
	Prepayments received from customers				
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.958.762	12.561.955	208.042	114.331
	Trade payables				
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	348.578	0
	Payables to group enterprises				
	Selskabsskat	0	0	0	148.723
	Income taxes				
	Anden gæld	5.460.576	3.923.781	1.210.201	1.016.300
	Other payables				
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.010.528	38.688.020	6.948.825	6.720.872
	Total short-term payables				
	Gældsforpligtelser i alt	56.069.718	51.300.392	19.008.015	18.945.244
	Total payables				
	Passiver i alt	111.139.655	103.271.247	66.171.146	62.913.931
	Total equity and liabilities				
13	Eventualforpligtelser				
	Contingent liabilities				
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Charges and security				
15	Nærtstående parter				
	Related parties				

Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	Egenkapital til- hørende moder- virksomhedens kapitalejere	Minoritets- interesser Non-controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
Koncern: Group:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 Statement of changes in equity for 01.01.18 - 31.12.18								
Saldo pr. 01.01.18 Balance as at 01.01.18	1.100.000	0	0	42.815.787	52.900	43.968.687	7.429.338	51.398.025
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	5.460.023	0	0	0	5.460.023	0	5.460.023
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	0	0	-52.900	-52.900	0	-52.900
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	0	-507.879	0	-507.879	-142.036	-649.915
Skat af egenkapitalbevægelser Tax on changes in equity	0	-1.201.205	0	0	0	-1.201.205	0	-1.201.205
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	-1.251.500	54.000	-1.197.500	34.557	-1.162.943
Saldo pr. 31.12.18 Balance as at 31.12.18	1.100.000	4.258.818	0	41.056.408	54.000	46.469.226	7.321.859	53.791.085

Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	Egenkapital til- hørende moder- virksomhedens kapitalejere Non-controlling interests	Minoritets- interesser Non-controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
Modervirksomhed: Parent:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 Statement of changes in equity for 01.01.18 - 31.12.18								
Saldo pr. 01.01.18 Balance as at 01.01.18	1.100.000	0	4.506.941	38.308.846	52.900	43.968.687	0	43.968.687
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	5.460.023	0	0	0	5.460.023	0	5.460.023
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	0	0	-52.900	-52.900	0	-52.900
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	-507.879	0	0	-507.879	0	-507.879
Skat af egenkapitalbevægelser Tax on changes in equity	0	-1.201.205	0	0	0	-1.201.205	0	-1.201.205
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	33.868	-1.285.368	54.000	-1.197.500	0	-1.197.500
Saldo pr. 31.12.18 Balance as at 31.12.18	1.100.000	4.258.818	4.032.930	37.023.478	54.000	46.469.226	0	46.469.226

Koncernens pengestrømsopgørelse

Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2018 DKK	2017 DKK
	-1.162.943	577.543
	Årets resultat	
	Net profit/loss for the year	
16	4.903.291	2.037.184
	Reguleringer Adjustments	
	Forskydning i driftskapital Change in working capital:	
	-6.995.327	1.986.515
	Varebeholdninger Inventories	
	-7.037.402	-947.068
	Tilgodehavender Receivables	
	3.890.346	-11.017.292
	Andre driftsafledte gældsforpligtelser Other payables relating to operating activities	
	-6.402.035	-7.363.118
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster	
	Cash flows from operating activities before net financials	
	749.554	732.996
	Modtagne renteindtægter og lignende indtægter Interest income and similar income received	
	-1.386.881	-1.346.149
	Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger Interest expenses and similar expenses paid	
	-634.161	-278.486
	Betalt selskabsskat Income tax paid	
	-7.673.523	-8.254.757
	Pengestrømme fra driften	
	Cash flows from operating activities	
	-8.672.322	-1.137.108
	Køb af materielle anlægsaktiver Purchase of property, plant and equipment	
	1.741.339	0
	Salg af materielle anlægsaktiver Sale of property, plant and equipment	
	-147.827	-179.616
	Køb af finansielle anlægsaktiver Purchase of investments	
	1.550.851	0
	Salg af finansielle anlægsaktiver Disposal of investments	
	0	4.205.000
	Modtaget udbytte Dividend received	
	-5.527.959	2.888.276
	Pengestrømme fra investeringer	
	Cash flows from investing activities	

Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2018 DKK	2017 DKK
Køb af egne kapitalandele Purchase of treasury shares	-574.915	0
Salg/køb af andre værdipapirer og kapitalandele Sale/purchase of other securities and investments	9.146.594	-30.450
Betalt udbytte Dividend paid	-52.900	-236.992
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter Arrangement of mortgage debt	6.357.286	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter Repayment of mortgage debt	-8.655.878	-2.394.983
Pengestrømme fra finansiering Cash flows from financing activities	6.220.187	-2.662.425
Årets samlede pengestrømme Total cash flows for the year	-6.981.295	-8.028.906
Likvide beholdninger ved årets begyndelse Cash, beginning of year	5.458.940	1.880.887
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse Short-term payables to credit institutions, beginning of year	-19.737.094	-8.130.135
Likvide beholdninger ved årets slutning Cash, end of year	-21.259.449	-14.278.154
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: Cash, end of year, comprises:		
Likvide beholdninger Cash	1.655.220	5.458.940
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter Short-term payables to credit institutions	-22.914.669	-19.737.094
I alt Total	-21.259.449	-14.278.154

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
1. Medarbejderforhold Employee aspects				
Lønninger Wages and salaries	16.044.347	18.201.392	258.213	0
Pensioner Pensions	666.416	893.483	0	50.000
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	240.362	246.321	2.556	0
Andre personaleomkostninger Other staff costs	929.211	883.404	4.466	0
I alt Total	17.880.336	20.224.600	265.235	50.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	37	41	1	1
Vederlag til ledelsen: Remuneration for the management:				
Vederlag til direktion og bestyrelse Remuneration for the Executive Board and Board of Directors	1.570.247	1.831.163	0	0
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	-43.272	104.221

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK

3. Skat af årets resultat

Tax on profit or loss for the year

Årets aktuelle skat Current tax for the year	0	0	0	163.130
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	-495.300	18.830	-507.300	0
Regulering af skat fra tidligere år Adjustment of tax in respect of previous years	0	5.056	0	5.056
I alt Total	-495.300	23.886	-507.300	168.186

4. Resultatdisponering

Distribution of net profit

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	0	1.283.692	33.868	164.794
Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	54.000	52.900	54.000	52.900
Minoritetsinteresser Non-controlling interests	34.557	51.056	0	0
Overført resultat Retained earnings	-1.251.500	-810.105	-1.285.368	308.793
I alt Total	-1.162.943	577.543	-1.197.500	526.487

5. Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Investerings- ejendomme Investment properties	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Koncern: Group:			
Kostpris pr. 01.01.18 Cost as at 01.01.18	20.390.056	23.040.506	4.138.627
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	21.067	0	0
Tilgang i året Additions during the year	7.054.546	1.043.991	573.785
Afgang i året Disposals during the year	0	-5.691.249	-1.898.545
Kostpris pr. 31.12.18 Cost as at 31.12.18	27.465.669	18.393.248	2.813.867
Opskrivninger i året Revaluations during the year	5.460.023	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.18 Revaluations as at 31.12.18	5.460.023	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18 Depreciation and impairment losses as at 01.01.18	-498.228	-13.104.268	-1.710.059
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-124.557	-1.843.160	-210.070
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæn- dede aktiver Reversal of depreciation of and impairment losses on disposed assets	0	5.691.249	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18 Depreciation and impairment losses as at 31.12.18	-622.785	-9.256.179	-1.920.129
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 Carrying amount as at 31.12.18	32.302.907	9.137.069	893.738
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 31.12.18	26.842.884	0	0

5. Materielle anlægsaktiver - fortsat -
Property, plant and equipment - continued -

Beløb i Figures in DKK	Investerings- ejendomme Investment properties	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Modervirksomhed: Parent:			
Kostpris pr. 01.01.18 Cost as at 01.01.18	13.162.762	0	0
Kostpris pr. 31.12.18 Cost as at 31.12.18	13.162.762	0	0
Opskrivninger i året Revaluations during the year	5.460.023	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.18 Revaluations as at 31.12.18	5.460.023	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18 Depreciation and impairment losses as at 01.01.18	-498.228	0	0
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-124.557	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18 Depreciation and impairment losses as at 31.12.18	-622.785	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 Carrying amount as at 31.12.18	18.000.000	0	0

6. Kapitalandele Equity investments

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates
Koncern: Group		
Kostpris pr. 01.01.18 Cost as at 01.01.18	0	3.786.061
Tilgang i året Additions during the year	0	25.000
Kostpris pr. 31.12.18 Cost as at 31.12.18	0	3.811.061
Opskrivninger pr. 01.01.18 Revaluations as at 01.01.18	0	1.343.058
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	0	105.468
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele Other equity adjustments relating to equity investments	0	-75.000
Opskrivninger pr. 31.12.18 Revaluations as at 31.12.18	0	1.373.526
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18 Depreciation and impairment losses as at 01.01.18	0	-2.596.965
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	0	-28.328
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender Negative equity value impaired in receivables	0	28.328
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18 Depreciation and impairment losses as at 31.12.18	0	-2.596.965
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 Carrying amount as at 31.12.18	0	2.587.622

6. Kapitalandele - fortsat -
Equity investments - continued -

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates
Modervirksomhed: Parent:		
Kostpris pr. 01.01.18 Cost as at 01.01.18	19.632.807	1.214.096
Tilgang i året Additions during the year	0	25.000
Kostpris pr. 31.12.18 Cost as at 31.12.18	19.632.807	1.239.096
Opskrivninger pr. 01.01.18 Revaluations as at 01.01.18		
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	105.320	105.468
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele Other equity adjustments relating to equity investments	-432.879	-75.000
Opskrivninger pr. 31.12.18 Revaluations as at 31.12.18	2.929.921	1.373.526
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18 Depreciation and impairment losses as at 01.01.18		
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	-148.592	-28.328
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender Negative equity value impaired in receivables	0	28.328
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18 Depreciation and impairment losses as at 31.12.18	-199.973	-25.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 Carrying amount as at 31.12.18	22.362.755	2.587.622

6. Kapitalandele - fortsat -
Equity investments - continued -

Navn og hjemsted: Name and Registered office:	Ejerandel Ownership interest	Egenkapital DKK Equity	Årets resultat DKK Net profit/loss for the year	Indregnet værdi DKK Recognised value
Dattervirksomheder: Group enterprises:				
Birger Christensen A/S, København	75%	29.636.964	139.877	22.314.988
Symbol Properties S.L., Palma, Spanien	100%	47.767	-148.592	47.767
Associerede virksomheder: Associates				
Birger Christensen China Holding ApS, København	60%	279.821	0	0
Ejendommen Bernstorffsvej 95 I/S, København	50%	4.951.039	10.280	2.475.377
Ariane Invest ApS,, Gentofte	50%	-91.080	-56.657	-45.540
Ejendomsselskabet Godthåbsvej 61-65, Holbæk ApS, Gentofte	50%	224.490	174.490	112.245

Regnskab for den associerede virksomhed Birger Christensen China Holding ApS er endnu ikke udarbejdet.

Annual report for the associated company Birger Christensen China Holding ApS has not yet been prepared.

7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK Figures in DKK	Deposita Deposits
Koncern: Group:	
Kostpris pr. 01.01.18 Cost as at 01.01.18	5.650.374
Tilgang i året Additions during the year	122.827
Afgang i året Disposals during the year	-1.550.851
Kostpris pr. 31.12.18 Cost as at 31.12.18	4.222.350

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK

**8. Periodeafgrænsningsposter
Prepayments**

Forudbetalte forsikringer Prepaid insurance premiums	84.588	9.686	0	0
Forudbetalte huslejer Prepaid rent	3.996.402	3.515.720	0	0
Forudbetalte licencer, messer m.m. Prepaid licenses, trade shows etc.	1.131.253	326.747	0	0
Forudbetalte kollektionsomkostninger Prepaid collection costs	2.293.114	0	0	0
I alt Total	7.505.357	3.852.153	0	0

9. Selskabskapital
Share capital

Selskabskapitalen består af:
The share capital consists of:

	Antal Quantity	Pålydende værdi i alt DKK Nominal value
Anpartskapital	1.100	1.100.000

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK

10. Minoritetsinteresser
Non-controlling interests

Minoritetsinteresser primo Non-controlling interests, beginning of year	7.429.455	7.563.574	0	0
Betalt udbytte Dividend paid	0	-185.292	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	-142.036	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat Net profit/loss for the year (distribution of net profit)	34.557	51.056	0	0
I alt Total	7.321.976	7.429.338	0	0

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
11. Udskudt skat Deferred tax				
Udskudt skat pr. 01.01.18 Deferred tax as at 01.01.18	572.830	554.000	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	-495.300	18.830	-507.300	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen Deferred tax recognised in equity	1.201.205	0	1.201.205	0
Udskudt skat pr. 31.12.18 Deferred tax as at 31.12.18	1.278.735	572.830	693.905	0

12. Langfristede gældsforpligtelser
Longterm payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.18 Total payables at 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17 Total payables at 31.12.17
	Koncern: Group:			
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	263.626	11.149.346	12.322.816	12.485.408
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	388.000	0	388.000	2.524.000
I alt Total	651.626	11.149.346	12.710.816	15.009.408
Modervirksomhed: Parent:				
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	263.626	11.149.346	12.322.816	12.485.408
I alt Total	263.626	11.149.346	12.322.816	12.485.408

13. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med en restløbetid på op til 34 måneder og en samlet forpligtelse på i alt t.DKK 26.240

Koncernen er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 27.045 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 22.094.

Modervirksomheden:

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskab forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet] udgør t.DKK 27.045 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 22.094.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Group:

Lease commitments

The enterprise has concluded lease agreements with terms to maturity of up to 34 months and a total of DKK 26,240k.

The enterprise is part in a partnership and is liable for the obligations of this company. The total assets of the partnership amount to DKK 27,045k at the balance sheet date, while the total liabilities amount to DKK 22,094k.

Parent:

The company is part in a partnership and is liable for the obligations of this company. The total assets of the partnership amount to DKK 27,045k at the balance sheet date, while the total liabilities amount to DKK 22,094k.

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and has joint, several and unlimited liability for income taxes and any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The total known tax liability for the jointly taxed companies is DKK 0k at the balance sheet date. The liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 12.486 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis værdi udgør 18.000 t.DKK .

Koncernen har udstedt ejerpantebreve (skadesløsbreve) på t.DKK 20.500, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabs- mæssig værdi på t.DKK 18.000, driftsinventar og -materiel med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.031 samt lejerettigheder med en regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter i koncernen samt gæld til kreditinstitutter i associeret virksomhed på t.DKK 618 pr. 31.12.2018.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har koncernen afgivet virksomhedspant på nom. t.DKK 20.000. Virksomhedspantet omfatter pr. 31.12.18 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Indretning af lejede lokaler, t.DKK 9.137
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 894
- Varebeholdninger t.DKK 37.072
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser t.DKK 4.356

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 4.909 er der givet pant andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.723.

Der er gennem kreditinstitut stillet betalingsgaranti på t.DKK 738 overført udlejer.

Group:

Investment properties with a carrying amount of DKK 18,000k have been provided as security for mortgage debt of DKK 12,486k.

The enterprise has issued mortgage deeds registered to the mortgagor in the total amount (indemnity letters) of DKK 20,500k, secured upon investment properties with a carrying amount of DKK 18,000k, operating inventories and equipment with a carrying amount of DKK 10,031k and rental rights with a carrying amount amount to DKK 0. The mortgage deeds registered to the mortgagor comprise the engagement with credit institutions in the group and debt to credit institutions in associate companies of DKK 618 per share. 31.12.2018.

For the security of debt to credit institutions, the Group has provided assets that have been pledged at nom. DKK 20,000k. The corporate mortgage 31.12.18 the following assets at fair value:

- Leasehold improvements, DKK 9,137k
- Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment, DKK 894k
- Inventories, DKK 37,072k
- Trade receivables, DKK 4,356k

For security of debts to credit institutions DKK 4,909k, pledges have been given to other securities and investments, the carrying amount of which amounts to DKK 8,723k.

A payment guarantee of DKK 738k transferred by the landlord has been provided through a credit institution.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - fortsat -
Modervirksomheden: Parent:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 12.486 er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi
udgør t.DKK 18.000.

Investment properties with a carrying amount of
DKK 18,000k have been provided as security for
mortgage debt of DKK 12,486k.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve
(skadesløsbreve) på i alt t.DKK 6.500, der giver
pant i investeringsejendomme med en regn-
skabsmæssig værdi på t.DKK 18.000.
Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for
gæld til kreditinstitutter i associeret virksomhed
på i alt t.DKK 618 pr. 31.12.2018.

The company has issued mortgage deeds
registered to the mortgagor in the total amount
(indemnity letters) of DKK 6,500k, which gives a
mortgage on the investment property with a fair
value of DKK 18,000. The mortgage deeds
registered to the mortgagor comprise the debt to
credit institutions in associate companies of
DKK 618 per share. 31.12.2018.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK
4.909 er der givet pant andre værdipapirer og
kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi
udgør t.DKK 8.723.

For security of debts to credit institutions DKK
4,909k, pledges have been given to other
securities and investments, the carrying amount
of which amounts to DKK 8,723k.

15. Nærtstående parter
Related parties

Bestemmende indflydelse
Controlling influence:

Grundlag for indflydelse
Basis of influence

Jens Birger Christensen

Ledelse og ejer

Søren Holck-Andersen

Ledelse

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstå-
ende parter, da alle transaktioner er gennemført
på normale markedsvilkår.

Related party transactions are not disclosed, as
all transactions are entered into in the ordinary
course of business at arms' length.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1.
Medarbejderforhold.

Remuneration for the management is specified
in note 1. Employee aspects.

	Koncern Group	
	2018 DKK	2017 DKK
16. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Adjustments for the cash flow statement		
Andre driftsindtægter	-128.900	0
Other operating income		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2.177.787	2.925.943
Depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs		
Andre driftsomkostninger	286.223	0
Other operating costs		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-377.140	-185.983
Income from equity investments in associate		
Finansielle indtægter	-1.077.087	-2.072.811
Financial income		
Finansielle omkostninger	4.517.708	1.346.149
Financial expenses		
Skat af årets resultat	-495.300	23.886
Tax on profit or loss for the year		
I alt	4.903.291	2.037.184
Total		

17. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for medium-sized groups and enterprises in reporting class C with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

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

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

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

17. 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 en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, 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.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

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 equity investments, 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.

Non-controlling interests

The financial items of the subsidiaries are recognised in full in the consolidated financial statements. The non-controlling interests' proportionate share of the subsidiaries' equity is classified as a part of consolidated equity. The subsidiaries' results are distributed proportionately to non-controlling interests and the parent's equity interest.

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

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Purchase and sale of non-controlling interests in a subsidiary which do not result in the parent losing control of the subsidiary are treated in the consolidated financial statements as equity transactions, and the difference between the consideration and the carrying amount is allocated to the parent's equity interest.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

CURRENCY

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

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

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

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.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

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

Indtægter ved 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.

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.

INCOME STATEMENT**Revenue**

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

Income from the 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.

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.

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

Andre driftsindtægter

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

Af- og nedskrivninger

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30-50	0-75
Indretning af lejede lokaler	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

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.

Other operating income

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

Depreciation and impairment losses

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

	Useful lives, years	Resi- dual value, per cent
Buildings	30-50	0-75
Leasehold improvements	5-10	0
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	3-5	0

Land is not depreciated.

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

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

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige 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.

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

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

Other operating expenses

Other operating expenses comprise costs of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including costs relating to rental activities and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Income from equity investments in group enterprises and associates

For 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 subsidiaries and associates also comprises gains and losses on the sale of equity investments.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Andre finansielle poster**

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

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

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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Other net financials

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

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

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. The parent is the administration company for the joint taxation and thus settles all income tax payments with the tax authorities.

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

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****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. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

BALANCE SHEET**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. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

Investment properties are subsequently measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The cost of investment properties is decomposed into separate components that are depreciated separately if the useful lives of the individual components vary.

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

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment comprise leasehold improvements as well as 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.

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

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

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Koncernens andele i fælles kontrollerede virksomheder anses for joint ventures. Joint ventures er associerede virksomheder, der ledes sammen med en eller flere andre virksomheder. Indregning og måling af kapitalandele i joint ventures følger regnskabspraksis for kapitalandele i associerede virksomheder, jf. nedenfor.

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for re-

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 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.

Equity investments in group enterprises and associates

The group's shares in jointly controlled enterprises are considered joint ventures. Joint ventures are associates that are controlled jointly with one or more other enterprises. Recognition and measurement of equity investments in joint ventures are subject to the same accounting policies as for equity investments in associates, see below.

Associates are recognised and measured in the consolidated balance sheet according to the equity method, meaning that equity investments are measured at the proportionate share of the enterprises' equity value, determined according to the group's accounting policies,

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

sterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

Der foretages nedskrivning til 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 aktiv-

adjusted for the remaining value of positive or negative goodwill and the proportionate share of intercompany gains and losses.

Equity investments in subsidiaries and associates are measured in the balance sheet of the parent according to the equity method, meaning that these 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 positive or negative goodwill and gains and losses on transactions with the enterprises in question.

Impairment losses on fixed assets

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

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

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

The assets or groups of assets are impaired to 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

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

gruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

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

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

assets after the expiry of their useful lives.

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

Inventories

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

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

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

Receivables

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

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.

Deposits recognised under assets comprise deposits paid to the lessor under leases entered into by the company.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

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

Prepayments

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

Other investments

Other securities are measured at fair value, equivalent to the market value at the balance sheet date.

Other equity investments are measured at fair value in the balance sheet. For equity investments that are traded in an active market, fair value is equivalent to the market value at the balance sheet date. Other equity investments for which fair value cannot be determined reliably are measured at cost.

Cash

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

Equity

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

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

The net revaluation of equity investments in subsidiaries and associates is recognised 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.

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.

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Payables

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

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

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Prepayments received from customers

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

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.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets re-

Cash flows from operating activities comprise

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

sultat, 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 anpartskapital 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, kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

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, short-term securities with no significant price risk and short-term payables to credit institutions.