

Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS

Himmelev Bygade 70, 4000 Roskilde

CVR-nr. / CVR no. 89 35 14 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22

Annual report for the financial year 01.05.21 - 30.04.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.01.23

Jesper Bang
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledespåtegning Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 9
Ledelsesberetning Management's review	10 - 13
Resultatopgørelse Income statement	14
Balance Balance sheet	15 - 16
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	17
Pengestrømsopgørelse Cash flow statement	18 - 19
Noter Notes	20 - 36

Selskabet
The company

Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS
Himmelev Bygade 70
4000 Roskilde

Hjemsted / Registered office: Roskilde
CVR-nr. / CVR no.: 89 35 14 13
Regnskabsår / Financial year: 01.05 - 30.04

Direktion
Executive Board

Michael Knudsen

Bestyrelse
Board of Directors

Jesper Bang
Bo Rygaard
Morten Skovfoged Tinggaard

Revision
Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed
Parent company

Knurs Stiftung, Liechtenstein

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 for Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.05.21 - 30.04.22 for Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.22 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 30.04.22 and of the results of the company's activities and cash flows for the financial year 01.05.21 - 30.04.22.

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.

Roskilde, den 16. januar 2023
Roskilde, January 16, 2023

Direktionen
Executive Board

Michael Knudsen

Bestyrelsen
Board of Directors

Jesper Bang

Bo Rygaard

Morten Skovfoged Tinggaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

To the capital owner of Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Ejendomsselskabet af 1/11 1979 ApS for the financial year 01.05.21 - 30.04.22, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 30.04.22 and of the results of the company's operations and cash flows for the financial year 01.05.21 - 30.04.22 in accordance with the the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Management's responsibility for the financial statements

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udadelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af 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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Roskilde, den 16. januar 2023
Roskilde, January 16, 2023

Beierholm

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

Birgit Sode

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne28909

may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

HOVED- OG NØGLETAL
FINANCIAL HIGHLIGHTS
Hovedtal
Key figures

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
<i>Resultat</i> <i>Profit/loss</i>					
Lejeindtægter Rental income	71.315	70.778	70.931	70.991	75.255
Resultat af primær drift Operating profit	261.170	213.999	191.066	102.821	58.032
Indeks / index	450	369	329	177	100
Finansielle poster i alt Total net financials	-16.873	21.153	-10.819	846	-2.794
Årets resultat Profit for the year	190.552	183.482	140.593	80.814	43.188
<i>Balance</i> <i>Balance</i>					
Samlede aktiver Total assets	2.015.716	1.846.816	1.659.944	1.147.156	1.142.385
Investeringer i materielle anlægsaktiver Investments in property, plant and equipment	35	816	2.553	9.950	1.737
Egenkapital Equity	1.462.148	1.461.596	1.278.114	864.097	783.282
<i>Pengestrømme</i> <i>Cashflow</i>					
Nettopengestrømme fra: Net cash flow:					
Driften Operating activities	4.643	22.335	17.350	35.058	38.261
Investeringer Investing activities	11.346	12.835	93.067	85.547	105.844
Finansiering Financing activities	-54.507	-7.840	-8.678	-85.861	-68.314
Årets pengestrømme Cash flows for the year	-38.518	27.330	101.739	34.744	75.791

Nøgletal
Ratios

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
<i>Rentabilitet</i>					
<i>Profitability</i>					
Egenkapitalens forrentning	13,0%	13,4%	13,1%	9,8%	5,7%
Return on equity					

*Definitioner af nøgletal**Ratios definitions*

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:	$\frac{\text{Gross result} \times 100}{\text{Revenue}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af egne investeringsejendomme.

Primary activities

The company's activities comprise management of own investment property.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Uncertainty concerning recognition and measurement

In the financial statements for the financial year 01.05.21 - 30.04.22, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement, as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Indregning af investeringsejendomme foretages til dagsværdi.

Investment property is measured at fair value.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) af investeringsejendomme er anvendt afkastprocenter i intervallet 2,77 % til 3,94 %.

On determination of fair value i.e. book value of investment properties yields between 2.77 % and 3.94 %.

Ændringer i afkastkravene har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravene fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Changes in the yields applied have a significant impact on the measurement of the investment properties. An increase in the yield will lead to a decreased market value. Development in markets can lead to altered requirements for rate of return.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af koncernes investeringsejendomme reduceres med DKK 341 mio. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende DKK 1.462 mio. til DKK 1.196 mio.

An increase in the yield of 1 percentage point will lead to a reduction of the fair value of the investment property of DKK 341m and a reduction of the equity from presently DKK 1,462m to DKK 1,196m.

En formindskelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af koncernes investeringsejendomme forøges med DKK 610 mio. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende DKK 1.462 mio. til DKK 1.938 mio.

A decrease in the yield of 1 percentage point will lead to an increase in the fair value of the investment property of DKK 610m and an increase in the equity from presently DKK 1,462m to DKK 1,938m.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.21 - 30.04.22 udviser et resultat på DKK 190.551.744 mod t.DKK 183.482 for tiden 01.05.20 - 30.04.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.462.147.771.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 var et resultat før skat i niveauet DKK 30 - 50 mio.

Baggrunden for afvigelsen er, at udvikling i ejendomsmarkedet har medført højere dagsværdireguleringer end forventet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet DKK 30 - 50 mio. for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Erhvervsstyrelsen traf den 7. september 2022 beslutning om at tvangsopløse selskabet, idet myndigheden var uenig i, at selskabets reelle ejere var korrekt belyst. Efter dialog med Erhvervsstyrelsen og ændring i den reelle ejers bestyrelse, er forholdet berigtiget og selskabet er den 6. januar 2023 genoptaget med virkning fra 9. september 2022. Selskabets ledelse og revision har som følge af Erhvervsstyrelsens beslutning været frmeldt indtil 6. januar 2023.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.05.21 - 30.04.22 shows a profit/loss of DKK 190,551,744 against DKK 183,482k for the period 01.05.20 - 30.04.21. The balance sheet shows equity of DKK 1,462,147,771.

The earnings expectations for the financial year 01.05.21 - 30.04.22 were a profit before tax of DKK 30-50m.

The background for the deviation is that the development in the real estate market has led to fair value adjustments exceeding the expected level.

Outlook

The company expects a profit before tax in the region of DKK 30 - 50k for the coming year.

Subsequent events

On 7th September 2022, as a result of the DBA disagreeing with whether the company's beneficial owners were correctly disclosed in the Company Register, the Danish Business Authority (DBA) decided to forcibly dissolve the company. Following a dialogue with the DBA and a change in the board of the parent company, the issue is resolved and on 6th January 2023 the company was resumed retroactively from 9th September 2022. As a result of the DBA's decision, the company's management and auditor was deregistered until 6th January 2023. Thus, the company was unable to file the annual report on time.

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
	Lejeindtægter Rental income	71.315.185	70.778
	Produktionsomkostninger Production costs	-21.137.383	-23.379
	Distributionsomkostninger Distribution costs	-278.938	-590
	Administrationsomkostninger Administration costs	-5.303.331	-4.704
	Andre driftsindtægter Other operating income	0	139
	Resultat før dagsværdireguleringer Profit before fair value adjustments	44.595.533	42.244
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	216.574.489	171.755
	Resultat af primær drift Operating profit	261.170.022	213.999
	Finansielle indtægter Financial income	11.147.050	24.175
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-28.020.112	-3.022
	Resultat før skat Profit before tax	244.296.960	235.152
3	Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-53.745.216	-51.670
	Årets resultat Profit for the year	190.551.744	183.482
4	Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		

AKTIVER		30.04.22	30.04.21
ASSETS		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger Land and buildings	2.216.133	2.260
	Investeringsejendomme Investment properties	1.716.080.078	1.510.852
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	565.712	715
5	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	1.718.861.923	1.513.827
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	1.718.861.923	1.513.827
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	1.410.714	0
	Andre tilgodehavender Other receivables	2.926.701	1.722
6	6 Periodeafgrænsningsposter Prepayments	1.960.896	2.194
	Tilgodehavender i alt Total receivables	6.298.311	3.916
	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	260.677.786	251.993
	Værdipapirer og kapitalandele i alt Total securities and equity investments	260.677.786	251.993
	Likvide beholdninger Cash	29.877.930	77.080
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	296.854.027	332.989
	Aktiver i alt Total assets	2.015.715.950	1.846.816

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		30.04.22	30.04.21
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital Share capital	22.000.000	22.000
	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	718.272.453	555.036
	Overført resultat Retained earnings	721.875.318	884.560
	Egenkapital i alt Total equity	1.462.147.771	1.461.596
7	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	204.402.091	158.526
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	204.402.091	158.526
8	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	0	182.298
8	Anden gæld Other payables	3.033.382	6.763
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	3.033.382	189.061
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	325.250.642	3.730
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	17.758.159	17.131
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	953.202	1.794
	Selskabsskat Income taxes	1.764.671	9.927
	Anden gæld Other payables	406.032	5.051
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	346.132.706	37.633
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	349.166.088	226.694
	Passiver i alt Total equity and liabilities	2.015.715.950	1.846.816
9	Oplysninger om dagsværdi Fair value information		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		
11	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	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.05.21 - 30.04.22 Statement of changes in equity for 01.05.21 - 30.04.22				
Saldo pr. 01.05.21 Balance as at 01.05.21	22.000.000	555.035.582	884.560.445	1.461.596.027
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	165.616.184	0	165.616.184
Opløsning af tidligere års opskrivninger Dissolution of revaluations in respect of previous years	0	-2.379.313	0	-2.379.313
Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend paid	0	0	-190.000.000	-190.000.000
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	0	0	-163.236.871	-163.236.871
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	190.551.744	190.551.744
Saldo pr. 30.04.22 Balance as at 30.04.22	22.000.000	718.272.453	721.875.318	1.462.147.771

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

Note	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
Årets resultat Profit for the year	190.551.744	183.482
12 Reguleringer Adjustments	-161.653.861	-124.337
Forskydning i driftskapital Change in working capital:		
Tilgodehavender Receivables	-2.382.372	-598
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	-840.854	-134
Andre driftsafledte gældsforpligtelser Other payables relating to operating activities	-4.017.616	-15.872
Pengestrømme fra driften før finansielle poster Cash flows from operating activities before net financials	21.657.041	42.541
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter Interest income and similar income received	7.855.935	7.251
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger Interest expenses and similar expenses paid	-8.838.318	-3.022
Betalt selskabsskat Income tax paid	-16.031.317	-24.435
Pengestrømme fra driften Cash flows from operating activities	4.643.341	22.335
Køb af materielle anlægsaktiver Purchase of property, plant and equipment	-35.175	-816
Salg af materielle anlægsaktiver Sale of property, plant and equipment	11.381.394	13.651
Pengestrømme fra investeringer Cash flows from investing activities	11.346.219	12.835
Betalt udbytte Dividend paid	-190.000.000	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter Arrangement of mortgage debt	139.223.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter Repayment of mortgage debt	0	-4.038
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt Arrangement of other long-term payables	0	-72
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt Repayment of other long-term payables	-3.729.642	-3.730
Pengestrømme fra finansiering Cash flows from financing activities	-54.506.642	-7.840
Årets samlede pengestrømme Total cash flows for the year	-38.517.082	27.330

Pengestrømsopgørelse Cash flow statement

		2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
Note			
	Likvide beholdninger ved årets begyndelse Cash, beginning of year	77.079.568	109.210
	Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse Securities with no significant price risk, beginning of year	251.993.230	192.533
	Likvide beholdninger ved årets slutning Cash, end of year	290.555.716	329.073
	Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: Cash, end of year, comprises:		
	Likvide beholdninger Cash	29.877.930	77.080
	Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko Securities with no significant price risk	260.677.786	251.993
	I alt Total	290.555.716	329.073

1. Usikkerhed ved indregning og måling Uncertainty concerning recognition and measurement

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.21 - 30.04.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Indregning af investeringsejendomme foretages til dagsværdi.

Ændringer i de anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene.

Der henvises til note 5, hvor dette forhold og effekten af henholdsvis en stigning / et fald i afkastkrav på et procentpoint omtales.

In the financial statements for the financial year 01.05.21 - 30.04.22, it is important to note the following uncertainty as regards recognition and measurement as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Investment property is measured at fair value.

Changes in the yield applied have a significant impact on the measurement of the investment property.

Please refer to note no. 5 where this matter as well as the impact of an increase or a decrease in the yield of 1 percentage point is described.

	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
2. Medarbejderforhold		
Employee aspects		
Lønninger Wages and salaries	3.512.754	3.139
Andre personaleomkostninger Other staff costs	48.765	37
I alt Total	3.561.519	3.176
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	3	3
Vederlag til ledelsen: Remuneration for the management:		
Vederlag til direktion og bestyrelse Remuneration for the Executive Board and Board of Directors	2.260.531	1.861

	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
3. Skat af årets resultat		
Tax on profit for the year		
Skat af årets resultat	7.869.400	14.889
Tax on profit or loss for the year		
Årets regulering af udskudt skat	45.875.816	36.821
Adjustment of deferred tax for the year		
Regulering af skat fra tidligere år	0	-40
Adjustment of tax in respect of previous years		
I alt	53.745.216	51.670
Total		

4. Forslag til resultatdisponering
Proposed appropriation account

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	190.000.000	0
Extraordinary dividend for the financial year		
Overført resultat	551.744	183.482
Retained earnings		
I alt	190.551.744	183.482
Total		
Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	0	190.000
Extraordinary dividend distributed after the balance sheet date		

5. Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

Beløb i DKK Figures in DKK	Grunde og bygninger Land and buildings	Investeringsje- domme Investment properties	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Kostpris pr. 01.05.21 Cost as at 01.05.21	2.325.569	799.267.728	867.807
Tilgang i året Additions during the year	0	35.175	0
Afgang i året Disposals during the year	0	-4.084.944	0
Kostpris pr. 30.04.22 Cost as at 30.04.22	2.325.569	795.217.959	867.807
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.21 Depreciation and impairment losses as at 01.05.21	-65.249	0	-153.253
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-44.187	0	-148.842
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.22 Depreciation and impairment losses as at 30.04.22	-109.436	0	-302.095
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.21 Fair value adjustments as at 01.05.21	0	711.584.081	0
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	212.328.440	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver Reversal of fair value adjustments of disposed assets	0	-3.050.402	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.22 Fair value adjustments as at 30.04.22	0	920.862.119	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.22 Carrying amount as at 30.04.22	2.216.133	1.716.080.078	565.712

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

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) af investeringsejendomme er anvendt afkastprocenter i intervallet 2,77 % til 3,94 %.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med DKK 341 mio. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende DKK 1.462 mio. til DKK 1.196 mio.

En formindskelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med DKK 610 mio. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende DKK 1.462 mio. til DKK 1.938 mio.

Determination of fair value is based on expected rental income for fully let properties reduced by costs for operation, administration and maintenance. The calculated fair value has been corrected for estimated loss of rental income for unrented spaces for a suitable period and expected costs of decoration and major repairs. Deposits and prepaid rent have been added.

The method of valuation applied is unchanged compared to prior years

On determination of fair value i.e. book value of investment property yields between 2.77% and 3.94% have been applied.

Analysis:

Changes in the yield applied have a significant impact on the measurement of the investment property. An increase in the yield will lead to a decreased market value. Development in markets can lead to altered requirements for rate of return.

An increase in the yield of 1 percentage point will lead to a reduction of the fair value of the investment property of DKK 341m and a reduction of the equity from presently DKK 1,462m to DKK 1,196m.

A decrease in the yield of 1 percentage point will lead to an increase in the fair value of the investment property of DKK 610m and an increase in the equity from presently DKK 1,462m to DKK 1,938m.

	30.04.22 DKK	30.04.21 t.DKK
--	-----------------	-------------------

6. Periodeafgrænsningsposter Prepayments

Øvrige forudbetalte omkostninger Other prepayments	1.960.896	2.194
---	-----------	-------

Periodeafgrænsningsposter består af omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments comprise incurred costs relating to subsequent financial years.

7. Udskudt skat Deferred tax

Udskudt skat pr. 01.05.21 Deferred tax as at 01.05.21	158.526.275	157.751
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	45.875.816	775
Udskudt skat pr. 30.04.22 Deferred tax as at 30.04.22	204.402.091	158.526

8. Langfristede gældsforpligtelser Long-term payables

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.04.22 DKK	Gæld i alt 30.04.21 t.DKK
	Repayment first year DKK	Outstanding debt after 5 years DKK	Total payables at 30.04.22 DKK	Total payables at 30.04.21 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	321.521.000	0	321.521.000	182.298
Anden gæld Other payables	3.729.642	0	6.763.024	10.493
I alt Total	325.250.642	0	328.284.024	192.791

9. Oplysninger om dagsværdi
Fair value information

Beløb i DKK Figures in DKK	Investeringsejendomme Investment properties	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele Listed securities and equity investments
Dagsværdi pr. 30.04.22 Fair value as at 30.04.22	1.716.080.078	260.677.786
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	212.328.440	-12.657.001

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter DKK 322 mio. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 1.104 mio.

Investment properties with a carrying amount of DKK 1,104m is provided as security for mortgage debt of DKK 322m.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter DKK 0 er der stillet sikkerhed i værdipapier, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 261 mio,

Securities and equity investments with a carrying amount of DKK 261m is provided as security for bank facilities amounting to DKK 0.

11. Nærtstående parter
Related parties

Bestemmende indflydelse Controlling influence	Grundlag for indflydelse Basis of influence
Knurs Stiftung, Liechtenstein	reel 100%-ejer
Four Stars SA, Luxembourg	Legal ejer af 100%

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående 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 2. Medarbejderforhold.

Remuneration for the management is specified in note 2. Employee aspects.

	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
12. Reguleringer til pengestrømsopgørelse Adjustments for the cash flow statement		
Andre driftsindtægter Other operating income	0	-140
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equipment	193.029	117
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	-216.574.489	-171.755
Finansielle indtægter Financial income	-7.855.935	-7.251
Finansielle omkostninger Financial expenses	8.838.318	3.022
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	53.745.216	51.670
I alt Total	-161.653.861	-124.337

13. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for medium-sized enterprises in reporting class C.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

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

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

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

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

RESULTATOPGØRELSE**Lejeindtægter**

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

Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes

CURRENCY

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

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

INCOME STATEMENT**Rental income**

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Rental income 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

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

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.

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.

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.

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.

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

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

	Brugs- tid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30	1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Depreciation, amortisation and impairment losses

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

	Useful lives, years	Resi- dual value t.DKK
Buildings	30	1,000,000
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	5	0

Investment properties are not depreciated.

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

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

Fair value adjustment of investment properties

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

13. 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.

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. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonterings-

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.

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. Investment properties are subsequently measured at fair value with value adjustments in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually

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

faktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has been used to determine the fair value.

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment comprise land and buildings 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.

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

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

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

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

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**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 aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

Impairment losses on fixed assets

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

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

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

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

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

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

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

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

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

on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Periodeafgrænsningsposter

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

Prepayments

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Other investments

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Cash

Cash includes deposits in bank account.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter 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.

Equity

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

Current and deferred tax

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

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

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 beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

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

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

Payables

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

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

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 resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

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

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.

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.

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

Cash flows from financing activities comprise changes in the company'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.

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

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