

FamKaa Invest ApS

Hammershusgade 9, 2100 København Ø
CVR-nr. / CVR no. 30 08 18 62

Årsrapport for 2024 Annual report for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.25

Rene Berthelsen
Dirigent

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

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



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

København
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Tel. 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Koncernoplysninger m.v. Group information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 11
Ledelsesberetning Management's review	12 - 16
Resultatopgørelse Income statement	17 - 18
Balance Balance sheet	19 - 22
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	23 - 24
Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement	25 - 26
Noter Notes	27 - 72

Selskabet
The company

FamKaa Invest ApS
Hammershusgade 9
2100 København Ø
Telefon / Tel.: 33 15 74 74
Hjemsted / Registered office: København
CVR-nr. / CVR no.: 30 08 18 62
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion
Executive Board

Michael Kaa Andersen

Revision
Auditors

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for FamKaa Invest ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.24 - 31.12.24 for FamKaa Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

In my 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 31.12.24 and of the results of the group's and parent's activities and of the group's cash flows for the financial year 01.01.24 - 31.12.24.

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

I 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 30. juni 2025
Copenhagen, June 30, 2025

Direktionen Executive Board

Michael Kaa Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Til kapitalejeren i FamKaa Invest ApS

To the capital owner of FamKaa Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FamKaa Invest ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Opinion

We have audited the consolidated financial statements and financial statements of FamKaa Invest ApS for the financial year 01.01.24 - 31.12.24, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including material accounting policy information for the group as well as for the parent company as well as the consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the consolidated financial statements and financial statements give a true and fair view of the group's and the company's financial position at 31.12.24 and of the results of the group's and the company's operations and consolidated cash flows for the financial year 01.01.24 - 31.12.24 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Statement on the management's review

Management is responsible for the management's review.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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

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.

Moreover, it is our responsibility to consider whether management's review provides the information required by law and regulations.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial statements and financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for expressing an opinion on the consolidated financial statements and financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

Søborg, den 30. juni 2025
Soeborg, Copenhagen, June 30, 2025

Beierholm

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

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne29417

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL
GROUPS FINANCIAL HIGHLIGHTS
Hovedtal
Key figures

Beløb i t.DKK
 Figures in DKK '000

2024 2023 2022 2021 2020

Resultat
Profit/loss

Nettoomsætning 233.076 128.552 178.417 136.539 39.782
 Revenue

Resultat af primær drift 30.043 67.740 39.388 48.839 15.849
 Operating profit/loss

Finansielle poster i alt 4.334 9.432 6.537 29.557 38.714
 Total net financials

Årets resultat 31.994 66.537 37.171 71.879 35.762
 Profit for the year

Balance
Balance

Samlede aktiver 3.530.455 968.992 890.451 818.153 877.005
 Total assets

Investeringer i materielle anlægsaktiver 32.276 7.498 2.064 2.992 455
 Investments in property, plant and equipment

Egenkapital 975.603 493.943 430.487 393.474 312.234
 Equity

Nøgletal
Ratios

2024 2023 2022 2021 2020

Øvrige
Others

Antal medarbejdere (gns.) 95 38 33 21 14
 Number of employees (average)

Sammenligningstallene for 2023 er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Hoved- og nøgletal for 2. til 4. foregående år er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, jf. ÅRL § 101, stk. 3.

The comparative figures for 2023 have been restated in accordance with the new accounting policies. Financial highlights for the past 2 to 4 years have not been restated in accordance with the change in accounting policies, see section 101(3) of the Danish Financial Statements Act.

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning: $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Bruttomargin: $\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Ratios definitions

Return on equity: $\frac{\text{Profit/loss for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$

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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets og koncernens aktiviteter består i at investere i noterede og unoterede kapitalandele, direkte og indirekte ejendomsinvestering samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på DCF-modellen. I DCF-modellen indgår en række skøn og forudsætninger i forbindelse med budgettering af de fremtidige pengestrømme samt ved fastsættelse af diskonteringsrente. Disse skøn og forudsætninger er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at de foretagne skøn og forudsætninger, der indgår i opgørelsen af dagsværdien, er korrekt oplyst.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på t.DKK 31.994 mod t.DKK 66.537 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 975.603.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende,

Med virkning per 1.1.2024 er selskabet fusioneret med fire tidligere søsterkoncerner, der

Primary activities

The company's and group's activities consist of investing in listed and unlisted equity shares, direct and indirect real estate investments, and any business that, in the board's opinion, is related to this.

Uncertainty concerning recognition and measurement

In the financial statements for the financial year 01.01.24 - 31.12.24, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement, as it has had a material impact on the assets and liabilities recognized in the financial statements:

Properties are measured in the annual report at fair value based on the DCF model. The DCF model includes a number of estimates and assumptions related to the budgeting of future cash flows and the determination of the discount rate. These estimates and assumptions are subject to uncertainty. Management is of the opinion that the estimates and assumptions applied in the determination of fair value have been appropriately disclosed.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.24 - 31.12.24 shows a profit/loss of DKK 31,994k against DKK 66,537k for the period 01.01.23 - 31.12.23. The balance sheet shows equity of DKK 975,603k.

Management considers the financial result for the year to be satisfactory.

Effective from 1 January 2024, the company was merged with four former sister groups, all

alle kontrolleres af samme ejer, der ejer FAMKAA ApS og som er det fortsættende selskab i den nye og større koncern.

Endvidere har selskabet erhvervet den kontrollerende ejers andel af anparterne i søsterkoncernen Proark Properties ApS per 1.11.2024.

Selskabet har i øvrigt ændret praksis for indregning af kapitalandele i dattervirksomheder fra indre værdis metode til kostpris, som er den internationalt anerkendte indregningsmetode. Ændringen bevirker, at moderselskabets egenkapital er væsentligt reduceres. Dattervirksomhedernes underliggende værdier er fortsat reflekteret i koncernegenkapitalen, der blandt andet som følge af de nævnte fusioner er steget fra m.DKK 493,9 til m.DKK 975,7.

Resultatforventningen for 2024 var et resultat før skat på DKK 30-60 mio. Målsætningen blev opfyldt med et resultat før skat i den nedre ende af intervallet på m.DKK 34.

Finansierings- og likviditetsforhold

Langsigtede lån i koncernens ejendomme i England og Frankrig samt tre ejendomme Danmark for m.DKK 797 skal refinansieres i 2025, hvorfor lånene er indregnet som kortfristede gældsforpligtelser. Den ene danske ejendomme skal refinansieres i 1. halvår 2025 og de resterende to ejendomme skal refinansieres i 4. kvartal 2025.

Der er i starten af 2025 gennemført refinansiering med m.DKK 134 med en løbetid på 19 år, hvorefter der i Danmark fortsat udestår at refinansiere m.DKK 88 i 4. kvartal 2025.

Refinansiering af lån på m.DKK 325 i England er

controlled by the same ultimate owner. The surviving entity in the newly formed, larger group is FAMKAA ApS.

Furthermore, as of 1 November 2024, the company acquired the ultimate owner's shareholding in the sister company Proark Properties ApS.

The company has also changed its accounting policy for the recognition of investments in subsidiaries from the equity method to cost. This change aligns with internationally accepted accounting practices and has led to a significant reduction in the parent company's equity. However, the underlying values of the subsidiaries continue to be reflected in the consolidated equity, which—partly due to the aforementioned mergers—has increased from DKK 493.9 million to DKK 975.7 million.

The earnings expectations for 2024 were a net profit of DKK 30-60 million. The objective was met, with the profit before tax at the lower end of the range, amounting to DKK 34 million.

Financing and liquidity risks

Long-term loans secured on the Group's properties in the United Kingdom and France, as well as three properties in Denmark totalling DKK 797 million, are due for refinancing in 2025. As a result, the loans have been classified as current liabilities. One of the Danish properties is scheduled for refinancing in the first half of 2025, while the remaining two are due for refinancing in the fourth quarter of 2025.

At the beginning of 2025, a refinancing of DKK 134 million with a term of 19 years was completed, leaving DKK 88 million in Denmark to be refinanced in the fourth quarter of 2025.

In the second quarter of 2025, the Group

gennemført i 2. kvartal 2025 med en løbetid på minimum 5 år. Forlængelse af lån på m.DKK 231 i Frankrig er ligeledes gennemført i 2. kvartal 2025 med en løbetid på minimum 12 måneder. Koncernen forventer at nuværende kreditinstitutter vil opretholde finansiering indtil refinansiering er gennemført.

Ledelsen forventer, at der er tilstrækkelig likviditet til det kommende års aktiviteter, når refinansieringen er på plads.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet m.DKK 30 - 60 for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Koncernens kortfristede lån udgjorde ved årets udgang m.DKK 797 i England, Frankrig og Danmark og heraf er m.DKK 690 refinansieret efter regnskabsårets afslutning. Af beløbet på m.DKK 690 har lån for m.DKK 459 en løbetid på mellem 5 og 19 år. Den resterende andel af kortfristede lån på m.DKK 107 forventes refinansieret i 2. halvår 2025.

completed the refinancing of loans totalling DKK 325 million in the United Kingdom, with a minimum term of five years. Similarly, an extension of loans totalling DKK 231 million in France was completed in the second quarter of 2025 with a minimum term of 12 months.

The Group expects that existing lenders will continue to provide financing until refinancing has been finalised. Management believes that, once the refinancing is completed, the Group will have sufficient liquidity to support its operations over the next 12 months.

Outlook

The company expects a profit before tax in the region of DKK 30 - 60M for the coming year.

Subsequent events

At year-end, the Group's short-term loans amounted to DKK 797 million across the United Kingdom, France, and Denmark. Of this amount, DKK 690 million was refinanced after the balance sheet date. Out of the DKK 690 million, loans totalling DKK 459 million have maturities ranging from 5 to 19 years. The remaining short-term loans of DKK 107 million are expected to be refinanced in the second half of 2025.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK	
1	Nettoomsætning	233.076	128.552	0	0
	Revenue				
	Andre driftsindtægter	16.250	2.597	0	0
	Other operating income				
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-28.942	0	0	0
	Costs of raw materials and consumables				
	Vareforbrug	-33.291	-47.465	0	0
	Cost of sales				
	Ejendomsomkostninger	-13.638	-2.267	0	0
	Property costs				
	Andre eksterne omkostninger	-40.040	-39.301	-318	-239
	Other external expenses				
	Bruttoresultat	133.415	42.116	-318	-239
	Gross result				
2	Personaleomkostninger	-66.192	-14.425	0	0
	Staff costs				
	Resultat før af- og nedskrivninger	67.223	27.691	-318	-239
	Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses				
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.017	-585	0	0
	Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equip- ment				
	Resultat før dagsværdireguleringer	61.206	27.106	-318	-239
	Profit/loss before fair value adjustments				
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-30.854	41.995	0	0
	Fair value adjustment of investment properties				
	Andre driftsomkostninger	-309	-1.361	0	0
	Other operating expenses				
	Resultat af primær drift	30.043	67.740	-318	-239
	Operating profit/loss				

Resultatopgørelse Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
3				
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	91	6.743	5.413	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver Income from other investments and receivables that are fixed assets	1.075	2.288	0	0
4				
Andre finansielle indtægter Financial income	71.861	26.194	14.436	2.576
Nedskrivning af finansielle aktiver Impairment losses on financial assets	9	697	-2	0
5				
Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-68.702	-26.490	-19.322	-1.244
Resultat før skat Profit before tax	34.377	77.172	207	1.093
6				
Skat af årets resultat Tax on profit for the year	-1.931	-10.635	777	625
Andre skatter Other taxes	-452	0	0	0
Skatter i alt Total tax	-2.383	-10.635	777	625
Årets resultat Profit for the year	31.994	66.537	984	1.718
7				
Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account				

AKTIVER ASSETS		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
Note					
	Goodwill	55	13	0	0
	Goodwill				
	Udviklingsprojekter under udførelse	350	0	0	0
	Development projects in progress				
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	405	13	0	0
	Total intangible assets				
	Grunde og bygninger	1.052.310	0	0	0
	Land and buildings				
	Investeringsejendomme	2.110.124	617.100	0	0
	Investment properties				
	Indretning af lejede lokaler	211	810	0	0
	Leasehold improvements				
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.815	1.737	0	0
	Other fixtures and fittings, tools and equipment				
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.727	5.995	0	0
	Property, plant and equipment under construction				
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	5.040	0	0	0
	Prepayments for property, plant and equipment				
9	Materielle anlægsaktiver i alt	3.202.227	625.642	0	0
	Total property, plant and equipment				
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	36.611	36.321
	Equity investments in group enterprises				
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	249.600	0
	Receivables from group enterprises				
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	60.399	14.868	0	0
	Equity investments in associates				
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	41.317	103.038	30.620	82.499
	Other investments				
11	Deposita	3.204	2.777	0	0
	Deposits				
11	Andre tilgodehavender	126.209	171.776	42	7.099
	Other receivables				
	Finansielle anlægsaktiver i alt	231.129	292.459	316.873	125.919
	Total investments				
	Anlægsaktiver i alt	3.433.761	918.114	316.873	125.919
	Total non-current assets				

Balance Balance sheet

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent		
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	
	Råvarer og hjælpematerialer Raw materials and consumables	263	0	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer Manufactured goods and goods for resale	1.340	74	0	0
	Varebeholdninger i alt Total inventories	1.603	74	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	27.128	8.582	0	0
13	Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	1.891	233
	Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	0	291	0	336
	Andre tilgodehavender Other receivables	11.294	15.617	60	0
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	13.988	219	0	0
	Tilgodehavender i alt Total receivables	52.410	24.709	1.951	569
	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	1.048	10.181	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt Total securities and equity investments	1.048	10.181	0	0
	Likvide beholdninger Cash	41.633	15.914	0	33
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	96.694	50.878	1.951	602
	Aktiver i alt Total assets	3.530.455	968.992	318.824	126.521

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
Note					
	Selskabskapital Share capital	1.300	1.250	1.300	1.250
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	6.808	0	0	0
	Reserve for valutakursreguleringer Foreign currency translation reserve	-1.332	-5	0	0
	Overført resultat Retained earnings	908.500	433.405	86.281	102.315
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere Equity attributable to owners of the parent	915.276	434.650	87.581	103.565
12	Minoritetsinteresser Non-controlling interests	60.327	59.293	0	0
	Egenkapital i alt Total equity	975.603	493.943	87.581	103.565
13	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	247.308	66.385	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser Other provisions	245	0	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	247.553	66.385	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	661.997	23.189	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	19.346	52.177	0	0
15	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	160.582	4.108
15	Deposita Deposits	29.752	9.532	0	0
15	Anden gæld Other payables	596.140	69.646	68.377	18.681
15	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	26.151	0	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	1.333.386	154.544	228.959	22.789

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
15				
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	574.574	204.317	0	0
Short-term part of long-term payables				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	243.608	667	-22	0
Payables to other credit institutions				
Modtagne forudbetalinger fra kunder	74	0	0	0
Prepayments received from customers				
Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.538	38.919	400	164
Trade payables				
Selskabsskat	5.692	2.065	1.906	0
Income taxes				
Anden gæld	54.552	5.844	0	3
Other payables				
Periodeafgrænsningsposter	5.875	2.308	0	0
Deferred income				
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	973.913	254.120	2.284	167
Total short-term payables				
Gældsforpligtelser i alt	2.307.299	408.664	231.243	22.956
Total payables				
Passiver i alt	3.530.455	968.992	318.824	126.521
Total equity and liabilities				
16				
Oplysninger om dagsværdi				
Fair value information				
17				
Eventualforpligtelser				
Contingent liabilities				
18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Charges and security				
19				
Nærtstående parter				
Related parties				

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Reserve for valutakurs- reguleringer Foreign currency translation reserve	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere Equity attributable to owners of the parent	Minoritets- interesser Non- controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
--------------------------------------	--	--	---	--	--	---	--------------------------------------

Koncern:

Group:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23

Statement of changes in equity for 01.01.23 -
31.12.23

Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	1.250	0	-5	388.387	389.632	40.854	430.486
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	0	-347	-347	0	-347
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	0	0	0	-2.735	-2.735	2	-2.733
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	48.100	48.100	18.437	66.537
Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23	1.250	0	-5	433.405	434.650	59.293	493.943

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Statement of changes in equity for 01.01.24 -
31.12.24

Saldo pr. 01.01.24 Balance as at 01.01.24	1.250	0	-5	433.406	434.651	59.293	493.944
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb Net effect of mergers and acquisition of enterprises	50	0	0	433.227	433.277	13.153	446.430
Korrigeret saldo pr. 01.01.24 Adjusted balance as at 01.01.24	1.300	0	-5	866.633	867.928	72.446	940.374
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	0	-1.332	0	-1.332	0	-1.332
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	6.808	0	0	6.808	0	6.808
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	5	-2.244	-2.239	-536	-2.775
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	0	0	0	10.548	10.548	-10.014	534
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	33.563	33.563	-1.569	31.994
Saldo pr. 31.12.24 Balance as at 31.12.24	1.300	6.808	-1.332	908.500	915.276	60.327	975.603

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Reserve for valutakurs- reguleringer Foreign currency translation reserve	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere Equity attributable to owners of the parent	Minoritets- interesser Non- controlling interests	Egenkapital i alt Total equity
--------------------------------------	--	--	---	--	--	---	--------------------------------------

Modervirksomhed:

Parent:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23

Statement of changes in equity for 01.01.23 -
31.12.23

Saldo pr. 01.01.23 Balance as at 01.01.23	1.250	0	0	100.677	101.927	0	101.927
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	0	-80	-80	0	-80
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	1.718	1.718	0	1.718
Saldo pr. 31.12.23 Balance as at 31.12.23	1.250	0	0	102.315	103.565	0	103.565

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Statement of changes in equity for 01.01.24 -
31.12.24

Saldo pr. 01.01.24 Balance as at 01.01.24	1.250	0	0	102.314	103.564	0	103.564
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb Net effect of mergers and acquisition of enterprises	50	0	0	0	50	0	50
Korrigeret saldo pr. 01.01.24 Adjusted balance as at 01.01.24	1.300	0	0	102.314	103.614	0	103.614
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	0	0	0	-17.017	-17.017	0	-17.017
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	0	984	984	0	984
Saldo pr. 31.12.24 Balance as at 31.12.24	1.300	0	0	86.281	87.581	0	87.581

Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter Arrangement of mortgage debt	48.080	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter Repayment of mortgage debt	-7.258	-616
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter Repayment of payables to credit institutions	-22.226	-18.416
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt Arrangement of other long-term payables	25.455	2.231
Pengestrømme fra finansiering Cash flows from financing activities	44.051	-16.801
Årets samlede pengestrømme Total cash flows for the year	-5.979	12.302
Likvide beholdninger ved årets begyndelse Cash, beginning of year	47.612	3.612
Likvide beholdninger ved årets slutning Cash, end of year	41.633	15.914
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: Cash, end of year, comprises:		
Likvide beholdninger Cash	41.633	15.914
I alt Total	41.633	15.914

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK

1. Nettoomsætning Revenue

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Revenue comprises the following activities:

Energiomsætning Energy conversion	30.500	42.758	0	0
Hotelomsætning Hotel revenue	104.239	50.525	0	0
Lejeindtægter Rental income	94.929	34.018	0	0
Administrationshonorar Administrative fees	3.409	1.000	0	0
Koncernhonorar Group fees	0	250	0	0
I alt Total	233.077	128.551	0	0

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Revenue comprises the following geographical markets:

Danmark Denmark	145.416	85.793	0	0
Spanien Spain	30.500	42.758	0	0
England UK	33.355	0	0	0
Frankrig France	19.913	0	0	0
Polen Poland	3.893	0	0	0
I alt Total	233.077	128.551	0	0

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
2. Personaleomkostninger Staff costs				
Lønninger Wages and salaries	48.918	12.486	0	0
Pensioner Pensions	4.309	1.601	0	0
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	12.965	73	0	0
Andre personaleomkostninger Other staff costs	0	265	0	0
I alt Total	66.192	14.425	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	95	38	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 er der ikke oplyst om vederlag til ledelsen for 2024 og 2023, da oplysninger ellers vil føre til, at der vises beløb for et enkelt ledelsesmedlem.

With reference to section 98b(3) no. 2 of the Danish Financial Statements Act, remuneration for the management is not disclosed for 2024 and 2023, as information would otherwise lead to amounts being shown for a single member of management.

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Income from equity investments in associates

Resultatandele fra associerede virksomheder Share of profit or loss of associates	91	6.743	5.413	0
I alt Total	91	6.743	5.413	0

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
4. Andre finansielle indtægter				
Financial income				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	13.044	0
Interest, group enterprises				
Renteindtægter i øvrigt	8.235	8.886	354	288
Other interest income				
Valutakursreguleringer	1.878	0	0	0
Foreign currency translation adjustments				
Øvrige finansielle indtægter	61.748	17.308	1.038	2.288
Other financial income				
I alt	71.861	26.194	14.436	2.576
Total				

5. Andre finansielle omkostninger
Financial expenses

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	178	388
Interest, group enterprises				
Renteomkostninger i øvrigt	56.144	23.052	12.336	854
Other interest expenses				
Valutakursreguleringer	1.109	37	0	0
Foreign currency translation adjustments				
Øvrige finansielle omkostninger	11.449	3.401	6.808	2
Other financial expenses				
I alt	68.702	26.490	19.322	1.244
Total				

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
6. Skat af årets resultat Tax on profit for the year				
Årets aktuelle skat Current tax for the year	5.692	1.889	-1.182	0
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	-3.942	0	-6	-234
Udskudt skat, ændring skatteprocent Deferred tax, change in tax rate	0	9.137	0	0
Regulering af skat fra tidligere år Adjustment of tax in respect of previous years	181	-391	411	-391
I alt Total	1.931	10.635	-777	-625

7. Forslag til resultatdisponering
Proposed appropriation account

Minoritetsinteresser Non-controlling interests	-1.569	18.437	0	0
Overført resultat Retained earnings	33.563	48.100	984	1.718
I alt Total	31.994	66.537	984	1.718

8. Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Goodwill	Udviklingsprojekter under udførelse Development projects in progress
Koncern: Group:		
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	44	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	67	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	1	0
Tilgang i året Additions during the year	0	350
Afgang i året Disposals during the year	-43	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	69	350
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Amortisation and impairment losses as at 01.01.24	-31	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	-1	0
Afskrivninger i året Amortisation during the year	-12	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver Reversal of amortisation of and impairment losses on disposed assets	30	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Amortisation and impairment losses as at 31.12.24	-14	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	55	350

Udviklingsprojekter vedrører effektivisering og digitalisering af arbejdsprocesser.

Development projects related to streamlining and digitizing work processes.

9. Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Grunde og bygninger Land and buildings	Investerings- ejendomme Investment properties	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures, tools and equipment	Materielle anlægsaktiver under ud- førelse af materielle anlægs- aktiver Property, plant and equipment under construction		Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver Prepayments for property, plant and equipment
					Property, plant and equipment	Prepayments	
Koncern: Group:							
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	0	321.496	2.312	8.233	5.995	0	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	1.048.562	1.496.724	403	24.223	0	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder Foreign currency translation adjustment of foreign enterprises	0	0	0	0	6	0	0
Tilgang i året Additions during the year	397	27.154	0	0	4.726	5.040	0
Afgang i året Disposals during the year	0	0	-2.312	-3.026	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	1.048.959	1.845.374	403	29.430	10.727	5.040	0
Opskrivninger i året Revaluations during the year	6.808	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.24 Revaluations as at 31.12.24	6.808	0	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Depreciation and impairment losses as at 01.01.24	0	0	-1.502	-6.496	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed Disposals relating to demergers and divestment of enterprises	0	0	1.502	2.503	0	0	0
Afskrivninger i året Depreciation during the year	-3.457	0	-192	-2.368	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver Reversal of depreciation of and impairment losses on disposed assets	0	0	0	746	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Depreciation and impairment losses as at 31.12.24	-3.457	0	-192	-5.615	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24 Fair value adjustments as at 01.01.24	0	295.604	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	-30.854	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24 Fair value adjustments as at 31.12.24	0	264.750	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	1.052.310	2.110.124	211	23.815	10.727	5.040	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 31.12.24	1.042.152	0	0	0	0	0	0

10. Værdipapirer og kapitalandele Investments

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele Other investments
Koncern: Group:			
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	0	4.286	69.809
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	0	50	3.067
Tilgang i året Additions during the year	0	31.119	2.629
Afgang i året Disposals during the year	0	-1.633	-27.364
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	14.420	-12.404
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	0	48.242	35.737
Opskrivninger pr. 01.01.24 Revaluations as at 01.01.24	0	12.182	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver Reversal of revaluations of disposed assets	0	0	0
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	0	91	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele Other equity adjustments relating to equity investments	0	428	0
Opskrivninger pr. 31.12.24 Revaluations as at 31.12.24	0	12.701	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Depreciation and impairment losses as at 01.01.24	0	-1.601	-1.420
Nedskrivninger i året Impairment losses during the year	0	0	-3.133
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver Reversal of depreciation of and impairment losses on disposed assets	0	1.601	1.220
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	0	-544	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Depreciation and impairment losses as at 31.12.24	0	-544	-3.333

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -
Investments - continued -

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele Other investments
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24 Fair value adjustments as at 01.01.24	0	0	34.649
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	0	-6.805
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver Reversal of fair value adjustments of disposed assets	0	0	-18.931
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24 Fair value adjustments as at 31.12.24	0	0	8.913
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	0	60.399	41.317
Modervirksomhed: Parent:			
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	36.321	0	47.851
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	370	0	0
Afgang i året Disposals during the year	0	0	-26.144
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	3.500	0	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	40.191	0	21.707
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	-80	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	-3.500	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Depreciation and impairment losses as at 31.12.24	-3.580	0	0

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -
Investments - continued -

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele Other investments
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24 Fair value adjustments as at 01.01.24	0	0	34.649
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	0	0	-6.805
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver Reversal of fair value adjustments of disposed assets	0	0	-18.931
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24 Fair value adjustments as at 31.12.24	0	0	8.913
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	36.611	0	30.620

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

Dattervirksomheder:
Subsidiaries:

MKA Pensionsopsparing ApS, København	100%
MKA Greenco2 ApS, København	100%
MKA Greenco1 ApS, København	100%
Comwell Klarskovgaard A/S, Korsør	100%
MKA Ejendomme Holding ApS, København	100%
MKA Ejendomme af 2013 ApS, København	100%
International Ejendomsinvest ApS, København	100%
ApS Skt. Knuds Torv, København	100%
MKA Ejendomme Komplementar ApS, København	100%
K/S Clausholmsvej 21-23 Randers, København	100%
K/S Østergade 3-5, København	100%
Ejendomsselskabet Usserød Kongevej 29-33 ApS, København	100%
K/S Købmagergade 31, København	100%
Åparken ApS, København	100%
Thrigesvej 5 ApS, København	100%

K/S Gymnasievej 5, Stenløse, København	100%
K/S Perlegade, Sønderborg, København	100%
K/S Svendborg Bycenter, København	100%
MMA Invest ApS, København	100%
Proark Asset Management I/S, København	100%
K/S Århus & Roskilde Hotelopsparing, København	65%
ApS Komplementarselskabet Århus og Roskilde Hotelopsparing, København	65%
K/S Snekkersten Hotel & Spa, København	100%
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel og Spa, København	100%
Jægersborg ApS, København	100%
MKA Pantebreve ApS, København	100%
MKA Investering ApS, København	100%
Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden, København	100%
ApS Komplementarselskabet Langelinie Promenaden, København	78%
Ejendomsselskabet Varberg Hotelopsparing ApS, København	100%
MKA Golf Invest A/S, København	100%
Evergreen Eléctrica SL, Spanien	100%
Evergreen Energy Supply SL, Spanien	100%
Utusol Gamma SLU, Spanien	100%
ESX 2024 ApS, København	55%
ApS Komplementarselskabet Mariestad - Nyköping, Sverige, København	55%
ApS Kuopio Furniture, Finland, København	55%
Komplementarselskabet LLP Proark UK Hotels ApS, København	55%
Proark Cardiff Invest ApS, København	55%
K/S Proark Cardiff North Hotel, København	55%
K/S Proark Bedford Centre Hotel, København	55%
K/S Proark Nottingham Sherwood Hotel, København	55%
K/S Proark Telford Centre Hotel, København	55%
K/S Proark Harlow Hotel, København	55%
K/S Proark Birmingham West Hotel, København	55%
Magnye Le Hongre, Denmark ApS, København	55%
Orionis Denmark ApS, København	55%

Magny Le Hongre, France SAS, Frankrig	55%
Orionis SAS, Frankrig	55%
Orionis II SAS, Frankrig	55%
Zielona ApS, København	55%
Galeria Zielona Zoo, Polen	55%
Proark UK Hotels Holding ApS, København	52%
Proark UK Hotels Debt Ltd., Storbritannien	52%
Proark UK Hotels Ltd., Storbritannien	52%

Associerede virksomheder:

Associates:

Kaa-WN Invest ApS, København	32%
Book Solutions ApS, København	26%
ApS 28-10-2020, København	25%
Hydract A/S, Holstebro	41%

Andre kapitalandele:

Other equity investments:

K/S Varberg Hotelopsparing, København	11%
K/S Tonsbakken, Skovlunde, Aalborg	10%

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Other non-current financial assets

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	Deposita Deposits	Andre tilgodeha- vender Other receivables
Koncern: Group:			
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	0	2.777	171.776
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	0	1.658	-50.219
Tilgang i året Additions during the year	0	0	4.652
Afgang i året Disposals during the year	0	-1.231	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	0	3.204	126.209
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	0	3.204	126.209
Modervirksomhed: Parent:			
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	0	0	7.099
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	201.862	0	61
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed Disposals relating to demergers and divestment of enterprises	0	0	-7.099
Tilgang i året Additions during the year	47.771	0	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	249.633	0	61
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	-33	0	-19
Nedskrivninger pr. 31.12.24 Impairment losses as at 31.12.24	-33	0	-19
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	249.600	0	42

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
12. Minoritetsinteresser Non-controlling interests				
Minoritetsinteresser primo Non-controlling interests, beginning of year	59.293	40.854	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb Net effect of mergers and acquisition of enterprises	13.153	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser Other changes in equity	-536	0	0	0
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	-10.014	2	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat Net profit/loss for the year (distribution of net profit)	-1.569	18.437	0	0
I alt Total	60.327	59.293	0	0

13. Udskudt skat
Deferred tax

Udskudt skat pr. 01.01.24 Deferred tax as at 01.01.24	66.385	57.248	-233	-278
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	184.865	0	-1.664	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	-3.942	9.137	6	45
Udskudt skat pr. 31.12.24 Deferred tax as at 31.12.24	247.308	66.385	-1.891	-233

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

Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	-1.891	-233
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	247.308	66.385	0	0
I alt Total	247.308	66.385	-1.891	-233

14. Andre hensatte forpligtelser
Other provisions

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Andre hensatte forpligtelser Other provisions
Koncern: Group:	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed Additions relating to mergers and acquisition of enterprises	245
Forpligtelser pr. 31.12.24 Provisions as at 31.12.24	245

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK

**14. Andre hensatte
forpligtelser** - fortsat -
Other provisions - continued -

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

Kortfristede forpligtelser Current liabilities	245	0	0	0
I alt Total	245	0	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

Long-term payables

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.24 Total payables at 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23 Total payables at 31.12.23
--------------------------------------	--	---	---	---

Koncern:
Group:

Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	16.065	539.201	678.062	23.789
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	558.509	4.433	577.855	255.894
Deposita Deposits	0	0	29.752	9.532
Anden gæld Other payables	0	0	596.140	69.646
Periodeafgrænsningsposter Deferred income	0	0	26.151	0
I alt Total	574.574	543.634	1.907.960	358.861

Modervirksomhed:
Parent:

Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	0	160.582	4.108
Anden gæld Other payables	0	0	68.377	18.681
I alt Total	0	0	228.959	22.789

Periodeafgrænsningsposter består af et modtaget offentligt tilskud til et udviklingsprojekt.

Deferred income consists of a public subsidy received for a development project.

16. Oplysninger om dagsværdi

Fair value information

Beløb i t.DKK Figures in DKK '000	Investerings- ejendomme Investment pro- perties	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele Listed securities and equity investments	Grunde og bygninger Land and building	I alt Total
Koncern: Group:				
Dagsværdi pr. 31.12.24 Fair value as at 31.12.24	2.110.123	1.048	1.052.311	3.163.482
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	-30.854	-1.401	0	-32.255
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen Unrealised changes of fair value recognised in equity for the year	0	0	6.808	6.808

Investeringsejendomme

Koncernen anvender en DCF model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på armslængde vilkår op balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Investment properties

The group uses a DCF model to determine the fair value of investment properties.

The fair value represents the price at which the property can be traded between well-informed and willing parties at arm's length terms on the balance sheet date. Determining fair value involves significant accounting estimates.

The applied estimates are based on information and assumptions that management deems reasonable, but they inherently carry uncertainty and unpredictability. Actual events or circumstances will likely deviate from the assumptions made in the calculations, as anticipated events often do not occur as expected. These deviations can be substantial.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet driftsresultat og et afkastkrav i intervallet 3,50 % - 8,50 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Børsnoterede værdipapir og kapitalandele

Selskabets børsnoterede værdipapir indregnes til kursværdien på statustidspunktet svarende til dagsværdien.

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles i dagsværdi baseret på DCF-modellen. I DCF-modellen indgår en række skøn og forudsætninger i forbindelse med budgettering af de fremtidige pengestrømme samt ved fastsættelse af diskonteringsrenten, hvorfor disse er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at de foretagne skøn og forudsætninger der indgår i opgørelsen af dagsværdien er korrekt oplyst.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand. Afkastkravet for koncernens grunde og bygninger investeringsejendomme pr. 31. december 2024 ligger i intervallet 7,25 - 15,00 %.

The determination of fair value is based on an expected operating result and a required rate of return in the range of 3.50% - 8.50%. The required rate of return is set considering the property's location, age, maintenance condition, and occupancy rate, including terms and conditions in lease agreements.

Operating expenses are estimated based on the costs expected to be incurred for operating the investment properties in a normal year, including repair and maintenance costs to keep the properties in their current condition.

No external appraiser has been used in determining the fair value of the investment properties.

Listed securities and equity investments

The company's listed securities are recognized at the market value on the balance sheet date corresponding to the fair value.

Land and buildings

Land and buildings are measured at fair value based on the DCF model. The DCF model includes a number of estimates and assumptions in connection with budgeting the future cash flows and when determining the discount rate, which is why these are subject to uncertainty. It is the management's opinion that the estimates and assumptions made in the calculation of the fair value are correctly stated.

Determining the fair value is based on an expected normalized operating profit as well as a return requirement determined taking into account the property's location, age and state of maintenance. The return requirement for the group's land and buildings per 31 December 2024 falls within the range of 7,25 - 15,00 %.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af grunde og bygninger.

No external appraiser was used in determining the fair value of the land and buildings.

17. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Koncern:

Group:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter, med en restløbetid mellem 3 - 12 måneder. Forpligtelse udgør t.DKK 1.296.

Lease commitments

The group has entered into lease agreements with a remaining duration between 3 - 12 months. The obligation amounts to DKK 1,296k.

Kautionsforpligtelser

Koncern har stillet selvskyldnerkaution for tredjemands gæld til kreditinstitutter. Tredjemands gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 20.886.

Recourse guarantee commitments

The group has provided a guarantee whereby the guarantor assumes primary liability for the debt to credit institutions of third party. The debt to credit institutions concerned of third party amounts to DKK 20,866k at the balance sheet date.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for andre kapitalandales gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.994.

The group has provided self-guarantee caution for other shareholders' debt to credit institutions. The maximum amount of the caution is DKK 2,994.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 14.900. Selskabet har indbetalt t.DKK 5.047 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 9.853. Koncernen har yderligere stillet kaution for en del af kapitalandelens katuionsforpligtelse på i alt t.DKK 846.

Other contingent liabilities

The group has subscribed to capital shares in a series of limited partnerships, totaling DKK 14,900. The company has paid DKK 5,047 of the subscribed capital, and the total remaining liability on the balance date is DKK 9,853. Additionally, the group has further provided caution for a portion of the capital share's guarantee obligation, totaling DKK 846.

17. Eventualforpligtelser - fortsat -
Contingent liabilities - continued -

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tredjemands gæld til kreditinstitutter. Tredjemands gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 24.886.

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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Parent:

Recourse guarantee commitments

The company has provided a guarantee for the debt to credit institutions of third party. The debt to credit institutions concerned of third party amounts to DKK 24,886k at the balance sheet date.

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 liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 606.428 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.341.400.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 24.151 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 52.500.

Group:

To secure debt to credit institutions amounting to DKK 606,428, a mortgage has been granted on investment properties with an accounting value of DKK 1,341,400.

To secure debt to credit institutions amounting to DKK 24,151, a mortgage has been granted on land and buildings with an accounting value of DKK 52,500.

Koncernens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.444, er ligeledes omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

The Group's other tangible fixed assets, with a carrying amount of DKK 2,444 thousand, are also pledged as security for mortgage debt.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.034.829, der giver pant i investerings-ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.557.436.

The group has issued owner mortgage bonds totaling DKK 1,034,829, which provide security in investment properties with an accounting value of DKK 2.557.436.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve der giver pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 486.993. Restgælden udgør t.DKK 325.392.

The group has issued owner mortgage deeds that provide a mortgage on land and buildings and investment properties with an accounting value of t.DKK 486,993k. The remaining debt amounts to DKK 325,392k.

Koncernen har til sikkerhed for anden gæld på t.DKK 78.770 givet pant i konsoliderede selskabers kapitalandele på t.DKK 289.953.

Equity investments in group enterprises with a carrying amount of DKK 78,770k have been provided as security for other payables of DKK 289,953k.

Til sikkerhed for andre kapitalandales gæld til kreditinstitutter, er de respektive kapitalandele pantsat til sikkerhed herfor. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 5.000.

The respective capital shares have been pledged as security for other shareholders' debt to credit institutions. The accounting value of the pledged assets amounts to DKK 5,000.

Der er for enkelte koncernselskaber givet transport i den ikke indbetalte stamkapital, samt pant i den ikke indbetalte stamkapital.

For certain group companies, there has been a transfer of unpaid share capital and a pledge on the unpaid share capital.

Koncernen har yderligere givet transport i enkelte koncernselskabers lejeindtægter samt pant i lejekonti.

Additionally, the group has provided a transfer of lease revenues and a pledge on lease accounts for certain group companies.

Modervirksomhed:

Parent:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

The company has not provided any security over assets.

19. Nærtstående parter
Related parties

Bestemmende indflydelse Controlling influence	Grundlag for indflydelse Basis of influence
Michael Kaa Andersen, Vedbæk Strandvej 428, 2950 Vedbæk	Ultimativ kapitalejer med 100% af stemmerettighederne og anparterne

	Koncern Group	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK

20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse
Adjustments for the cash flow statement

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation and impairments losses of intangible assets and property, plant and equipment	6.017	585
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	30.854	-41.995
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	-91	-6.743
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver Income from other investments and receivables that are fixed assets	-1.075	-2.288
Finansielle indtægter Financial income	-71.861	-26.195
Nedskrivning af finansielle aktiver Impairment losses on financial assets	-9	-697
Finansielle omkostninger Financial expenses	68.702	26.489
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	1.931	10.635
Andre skatter Other taxes	452	0
Øvrige reguleringer Other adjustments	7.774	0
I alt Total	42.694	-40.209

21. 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.

Koncernens anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år. Regnskabspraksis for modervirksomheden er ændret og der henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis".

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris/indre værdi

Kapitalandele i dattervirksomheder er hidtil målt til indre værdi. Kapitalandelene måles fremover til kostpris, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for 2024 med t.DKK 8.474. Pr. 31.12.24 reduceres egenkapitalen med t.DKK 349.562, og balancesummen reduceres med t.DKK 349.562.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 group's accounting policies have been applied consistently with previous years. The accounting policies of the parent have changed which is stated in the 'Change in accounting policies' section.

Change in accounting policies

The company has changed its accounting policies in the following areas:

Measurement of equity investments in subsidiaries at cost/equity value

Previously, equity investments in subsidiaries were measured at equity value. In future, equity investments in subsidiaries will be measured at cost as management believes that this will provide a fairer presentation. The comparative figures have been restated in accordance with the new accounting policy. The change in accounting policy has a negative impact of DKK 8,474k on the net profit or loss for 2024. As at 31.12.24, equity is reduced by DKK 349,562k and the balance sheet total is reduced by DKK 349,562k.

Except for the areas mentioned above, the accounting policies have been applied consistently with the previous year.

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

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.

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

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

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

Koncernregnskabet er udarbejdet som et samfunddrag 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 participating interests, between 20% and 50% of the voting rights and in which it has significant interest but not control, are considered associates.

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

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

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.

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

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

Purchase and sale of non-controlling interests in a subsidiary which do not result in changes in 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.

VIKRSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet. Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt i modervirksomhedens balance på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele. I koncernregnskabet indregnes goodwill fuldt ud uanset ejerandel i dattervirksomheden, dvs. inkl. goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andele af dattervirksomheder.

BUSINESS COMBINATIONS

Newly acquired or newly founded enterprises are recognised as from the date of acquisition and the date of foundation, respectively. The date of acquisition is the date at which control of the enterprise is obtained. Divested or discontinued enterprises are recognised until the date of divestment or discontinuation. The date of discontinuation is the date at which control of the enterprise passes to a third party.

Acquired enterprises are recognised in accordance with the acquisition method, according to which the identifiable assets and liabilities of the newly acquired enterprises are measured at fair value at the date of acquisition.

The cost of the equity investments in the acquired enterprises is offset against the proportionate share of the fair value of the enterprises' net assets at the acquisition date.

On acquisition of subsidiaries, goodwill is recognised on a proportionate basis in the balance sheet of the parent based on the actual ownership interest in the acquired equity investments. In the consolidated financial statements, goodwill is recognised in full regardless of the ownership interest held in the subsidiary, i.e. including goodwill relating to the shares of non-controlling interests in subsidiaries.

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

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

The goodwill (positive difference) determined at the date of acquisition is recognised under intangible assets in the consolidated financial statements and under equity investments in subsidiaries in the parent's balance sheet. Goodwill from acquired enterprises is adjusted until 12 months after the acquisition date.

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, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

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, inventories and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

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

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitsskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

On recognition of independent foreign entities, the income statements are translated at the exchange rates applicable at the transaction date or approximate average exchange rates. The balance sheet items are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. Foreign currency translation adjustments arising from the translation of equity at the beginning of the year using the exchange rates applicable at the balance sheet date and from the translation of income statements from average exchange rates to the exchange rates applicable at the balance sheet date are recognised directly in equity under the reserve for net revaluation according to the equity method in respect of investments measured according to the equity method, and otherwise under the foreign currency translation reserve.

Translation adjustments of intercompany balances with independent foreign entities, measured using the equity method and where the balance is considered to be part of the overall investment, are recognised directly in equity under the foreign currency translation reserve. On the divestment of foreign entities, accumulated exchange differences are recognised in the income statement.

LEASES

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

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

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

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

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.

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.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Costs of raw materials and consumables

Costs of raw materials and consumables comprise raw materials and consumables used for the year as well as any changes in inventories, including any inventory wastage.

Write-downs of inventories of raw materials and consumables are also recognised under raw materials and consumables to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Cost of sales

Cost of sales comprises cost of sales for the year measured at cost plus any changes in inventories, including write-downs to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Property costs

Property costs comprise costs relating to property management, including repair and maintenance costs, real property taxes, insurance, overhead costs and other costs.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3	0
Erhvervede rettigheder	3 - 10	0
Goodwill	10	0
Bygninger	30 - 50	
Indretning af lejede lokaler	5 - 7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

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

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

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, per cent
Completed development projects	3	0
Acquired rights	3 - 10	0
Goodwill	10	0
Buildings	30 - 50	
Leasehold improvements	5 - 7	0
Other plant, fixtures and fittings, tools and equipment	3 - 5	0

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

Land is not depreciated.

Investment properties are not depreciated.

21. 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 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.

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.

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.

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.

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

For kapitalandele i associerede virksomheder, 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.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Income from equity investments in group enterprises and associates

For equity investments in equity investments in associates 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.

Dividends from equity investments measured at cost are recognised as income in the financial year in which the dividend is declared.

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

Income from other investments and receivables that are fixed assets

Interest income, dividends, unrealised capital gains and realised gains on disposal are recognised under this item.

Impairment losses on financial assets

Impairment losses on financial assets comprise impairment of investments at a lower recoverable amount and write-downs of financial current assets at a lower net realisable value.

21. 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 finansiel 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

Other taxes

Other taxes comprises tax amounts that are calculated on a basis other than the income for the year.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver**

Færdiggjorte udviklingsprojekter og udviklingsprojekter under udførelse

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

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

BALANCE SHEET**Intangible assets**

Completed development projects and development projects in progress

Development projects are recognised in the balance sheet where the project aims at developing a specific product or a specific process, intended to be produced or used, respectively, by the company in its production process. On initial recognition, development projects are measured at cost. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase, including wages and salaries directly attributable to the development projects until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance development projects in the development period is not included in the cost. Other development projects and development costs are recognised in the income statement in the year in which they are incurred.

Development projects in progress are transferred to completed development projects when the asset is ready for use.

Development projects are subsequently measured in the balance sheet at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

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

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

Erhvervede rettigheder

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

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

Goodwill

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

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

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

Acquired rights

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

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

Goodwill

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

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

Gains or losses on the disposal of intangible assets

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

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Property, plant and equipment*Investment properties*

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

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment comprise land and buildings, 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, for land and buildings with revaluation at fair value recognised under the revaluation reserve in equity, however, and less accumulated depreciation and impairment losses. The fair value for land and buildings is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has not been used to determine the fair value.

21. 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. 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".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

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.

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.

Property, plant and equipment under construction

Property, plant and equipment under construction are measured at cost. Costs incurred on property, plant and equipment under construction are transferred to the relevant asset category when the asset is ready for use.

Prepayments for property, plant and equipment

Prepayments for property, plant and equipment comprise prepayments to suppliers.

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.

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

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele i modervirksomhedens balance, mens transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i koncernregnskabet.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

Equity investments in subsidiaries are measured at cost less any impairment losses in the balance sheet of the parent. Transaction costs directly attributable to the acquisition are recognised in the cost of equity investments in the balance sheet of the parent, while transaction costs are recognised in the income statement in the consolidated financial statements.

Accounting policies for the acquisition of subsidiaries are stated in the 'Business combinations' section.

Equity investments in associates

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -*Indre værdis metode*

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Equity method

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

On subsequent recognition and measurement of equity investments according to the equity method, equity investments are measured at the proportionate share of the enterprises' equity value, determined according to the accounting policies of the parent, adjusted for the remaining value of goodwill and gains and losses on transactions with the enterprises in question. Equity investments, where information for recognition according to the equity method is not known, are measured at cost.

Gains or losses on disposal of equity investments

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

21. 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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

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.

If dividends are distributed on equity investments in subsidiaries exceeding the year earnings from the enterprise in question, this is considered an indication of impairment.

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

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

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist. Impairment losses on goodwill are not reversed, unless goodwill is included in the carrying amount of equity investments.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Varebeholdninger**

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

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

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

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.

Inventories

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

The cost of 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.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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 kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger 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.

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

Prepayments

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

Other investments

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 operating cash.

Equity

Revaluation reserve comprises in the financial statements of the parent revaluation of land and buildings 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.

The net revaluation of equity investments measured according to the equity method is recognized in the financial statements of the parent in the net revaluation reserve in equity according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the cost.

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

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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.

Unrealised foreign currency gains and losses from the translation of the net investment in independent foreign entities are recognised in equity under the foreign currency translation reserve. The reserve is dissolved when the independent foreign entities are disposed of.

Provisions

Other provisions comprise expected expenses incidental to restructuring etc. and are recognised when the company has a legal or constructive obligation at the balance sheet date and it is probable that such obligation will draw on the financial resources of the company. Provisions are measured at net realisable value or fair value if the provision is expected to be settled over the longer term.

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.

21. 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 inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gældsforpligtelser

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

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 within the same tax jurisdiction or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates in the respective countries 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

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

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

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

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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

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

Prepayments received from customers

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

Deferred income

Deferred income under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent financial years.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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

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

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

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens 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.

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

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.

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

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

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

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

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