

NPV Group A/S

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

Årsrapport for 2024 Annual report for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.25
This annual report has been adopted at the
annual general meeting on 30.06.25

Kim Keis Larsen

Dirigent / Chairman of the meeting

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

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 and Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 11
Ledelsesberetning Management's review	12 - 20
Resultatopgørelse Income statement	21
Balance Balance sheet	22 - 24
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	25
Koncernens pengestrømsopgørelse Consolidated cash flow statement	26 - 27
Noter Notes	28 - 60

Selskabet

The company

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

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

Direktion

Executive Board

Jens Schaumann

Bestyrelse

Board of Directors

Jens Schaumann
Kim Lang Sørensen
Thomas Benedictsens-Nislev

Revision

Auditors

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for NPV Group A/S.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.24 - 31.12.24 for NPV Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

In our opinion, the consolidated financial statements and financial statements give a true and fair view of the group's and the parent's assets, liabilities and financial position as at 31.12.24 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Charlottenlund, den 30. juni 2025
Charlottenlund, June 30, 2025

Direktionen
Executive Board

Jens Schaumann

Bestyrelsen
Board of Directors

Jens Schaumann

Kim Lang Sørensen

Thomas Benedictsén-Nislev

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i NPV Group A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NPV Group A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som sel ska bet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the shareholder of NPV Group A/S

Opinion

We have audited the consolidated financial statements and financial statements of NPV Group A/S for the financial year 01.01.24 - 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Grundlag for konklusion

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

Basis for Opinion

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

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af 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:

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

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group's and the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements and financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the group's and the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements and financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the group and the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial statements and financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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
Søborg, Copenhagen, June 30, 2025

Beierholm

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

Morten Alsted
Statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne34080

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL
GROUPS FINANCIAL HIGHLIGHTS
Hovedtal
Key figures

Beløb i t.EUR Figures in EUR '000	2024	2023	2022
<i>Resultat</i> <i>Profit/loss</i>			
Bruttoresultat Gross result	-42.936	-15.773	-6.410
Indeks / index	670	246	100
Resultat af primær drift Operating profit/loss	-32.269	2.549	-10.518
Indeks / index	307	-24	100
Finansielle poster i alt Total net financials	-13.909	-10.950	-740
Indeks / index	1.880	1.480	100
Årets resultat Profit/loss for the year	-34.966	-6.101	-9.388
Indeks / index	372	65	100
<i>Balance</i> <i>Balance</i>			
Samlede aktiver Total assets	372.631	371.442	319.348
Indeks / index	117	116	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver Investments in property, plant and equipment	1.946	49.322	3.464
Egenkapital Equity	61.592	96.558	102.659
Indeks / index	60	94	100

Nøgletal
Ratios

	2024	2023	2022
<i>Rentabilitet</i>			
<i>Profitability</i>			
Egenkapitalens forrentning Return on equity	-44%	-6%	-9%
<i>Soliditet</i>			
<i>Equity ratio</i>			
Soliditetsgrad Solvency ratio	17%	26%	32%

*Definitioner af nøgletal**Ratios definitions*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$	Return on equity:	$\frac{\text{Profit/loss for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Solvency ratio:	$\frac{\text{Equity, end of year} \times 100}{\text{Total assets}}$

Væsentligste aktiviteter

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

Primary activities

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på EUR -34.965.706 mod EUR -6.100.575 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på EUR 61.592.234.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.24 - 31.12.24 shows a profit/loss of EUR -34,965,706 against EUR -6,100,575 for the period 01.01.23 - 31.12.23. The balance sheet shows equity of EUR 61,592,234.

Koncernens indtægtskriterier indebærer, at al resultatindregning af udviklingssager sker på tidspunktet for aflevering af færdigt byggeri.

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

Resultatforventningen for året var et overskud i niveauet EUR 1,3 - 2,7 mio. af den ordinære drift.

The expectation for the year was a result of EUR 1,3 - 2,7 million.

En altdominerende årsag til det betydelige negative resultat for 2024 er en regnskabsmæssig afskrivning på goodwill og nedskrivning på andre merværdier, som udgør EUR -31 mio. ud af det samlede resultat på EUR -35 mio. Resultatet af den ordinære drift og øvrige værdireguleringer udgør således EUR -4 mio.

An all-predominant reason for the significant negative result for 2024 is an accounting amortization of goodwill and impairment losses on other excess values, which amount to EUR -31 million out of the total result of EUR -35 million. The result from ordinary operations and other value adjustments thus amounts to EUR -4 million.

Årets ordinære resultat reflekterer et 2024, som var kendetegnet af et ejendomsmarked med relativ lav aktivitet. Markedet rettede sig således kun i begrænset omfang fra recessionstilstanden i 2023, og selv om transaktionsvolumen viste tegn på bedring i Q4, var det for året som helhed

The year's ordinary result reflects a 2024 that was characterized by a property market with relatively low activity. The market thus recovered only to a limited extent from the recessionary state in 2023, and although the transaction volume showed signs of

relativt lavt med DKK 52 mia. Til sammenligning udgjorde transaktionsvolumen i 2022 DKK 86 mia.

En medvirkende årsag til den relativt lave aktivitet i 2024 var de internationale investorer, som i 2024 kun i begrænset omfang vendte tilbage til det danske ejendomsmarked fra et meget lavt niveau i recessionsåret 2023, om end Q4 viste tegn på bedring.

Årets ordinære resultat er under det forventede for året og anses af ledelsen for utilfredsstillende til trods for et marked præget af relativ lav aktivitet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et mindre overskud i niveauet EUR 1 - 2 mio. af sin ordinære drift i 2025, som til trods for positive takter er præget af internationale konflikter, geopolitisk opbrud og deraf følgende stor usikkerhed. Størrelsen af det forventede overskud afhænger af salg af projekter, som er behæftet med usikkerhed i henseende til både salgbarhed og salgsværdi – ikke mindst i lyset af den herskende internationale uro. Resultatet påvirkes tillige af værdireguleringer af koncernens ejendomme, hvis værdiudvikling er behæftet med usikkerhed.

improvement in Q4, it was relatively low for the year as a whole at DKK 52 billion. In comparison, the transaction volume in 2022 was DKK 86 billion.

A contributing factor to the relatively low activity in 2024 was the international investors, who only returned to the Danish property market to a limited extent in 2024 from a very low level in the recession year 2023, although Q4 showed signs of improvement.

The year's ordinary result is below the expected for the year and is considered unsatisfactory by management despite a market characterized by relatively low activity.

Outlook

The company expects a small profit in the range of EUR 1 - 2 million from its ordinary operations in 2025, which, despite positive trends, is characterized by international conflicts, geopolitical upheaval and the hereby result of great uncertainty. The expected profit depends on the sale of projects, which are subject to uncertainty in terms of both marketability and sales value – not least in light of the prevailing international unrest. The result is also affected by value adjustments of the Group's properties, whose value development is subject to uncertainty.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

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

Frivillig redegørelse for samfundsansvar

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

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

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

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

Voluntary corporate social responsibility statement

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

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

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

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

Danish version

	Kategori	Risici	Plan og Målsætning	2024 status
ENVIRONMENT	Klima	Ekstremt vejr Geopolitiske forskydninger CO2-afgifter	- I 2027 vil alle nyopstartede projekter være CO2e-neutralt indlejret og i drift. - Vi vil reducere vores Scope 1, 2 og 3-udledning af CO2 frem mod 2030. - Vi bruger bæredygtigheds-certificeringsordninger til at sikre miljørigtigheden af vores projekter.	- Vi certificerer vores byggeri efter minimum DGNB Guld-standarden og Svanemærket. - Vi opfører og driver vores projekter, så vi som minimum opfylder EU-Taksonomien
	Råmaterialer	Rovdrift og Materiale-mangel Geopolitiske forskydninger	Ved opstart af nye projekter designer vi ud fra at mindske materialetrykket og minimere energi- og vandforbrug i driften.	- Vi bruger LCA-analyser til at fortage materialevalg, der øger bæredygtigheden i alle projekter. - Vi indarbejder vedvarende energiløsninger i vores bygninger som fx solceller, varmepumper, jordvarme, m.fl.
	Bio-diversitet	Kollaps af økosystemer Tab af biodiversitet og resiliens	Vi arbejder med grønne områder i alle projekter, fx ved grønne tage, nordiske plantebiotoper, byparker, mv.	- Sammen med rådgivere screener og fremmer vi den lokale biodiversitet i alle projekter og arbejder med nordiske beplantningsstrategier. - På vores projekt i Gammelhavn etableres eksempelvis et større parkanlæg med tre unikke biotoper på samlet 4.000 m2. - Ligeledes har vi igangsat et biodiversitetsprogram for både land- og havmiljø på vores "Thurinerhusene" på Sydfyn.
SOCIAL	Proces og partnerskaber	Omdømmerisici Lokal ulighed	- Vi identificerer lokale partnerskaber og sociale grupper til strategisk værdiskabelse gennem udvikling. - Vi vægter bæredygtige kompetencer højt i valget af samarbejdspartnere.	- NPV har premium-medlemskab af Green Building Council Denmark samt et founding partner-medlemskab af PropTech Denmark med ønsket om at udvikle førende byggerier indenfor bæredygtighed og innovation. - Vi skaber en demokratisk proces i udviklingen af projekter gennem borgerinddragelse, offentlige høringer, konkurrencer, lokale events mv. - Vi har udvidet vores grønne netværk med et medlemskab af Copenhagen Creative Partnership.
	Brugere og indeklima	Omsættelighed og rentabilitet af projekter	Vi udvikler sunde bygninger der fremmer en aktiv og sund livsstil for brugerne og folk i lokalområdet.	- Vi optimerer indeklimaet i vores bygninger til gavn for fremtidige ejere og lejere, bl.a. med Svanemærket, DGNB Hjerter, og WELL-certificeringsordningerne. - Vi arbejder aktivt med F&B for at give lokalområdet liv og kant. Vi har fx etableret flere café- og restaurationsmiljøer på Engholmene, samt restaureret det fredede "Druknehus", det fredede pakhús og udviklet området til en kulturbastion.

SOCIAL	Medarbejder udvikling	Produktivitet og mangel på talent	• Vi skal kunne tiltrække de bedste talenter med attraktive vilkår og et inspirerende og udfordrende arbejdsmiljø.	• Vi investerer i udviklingen af de bedste hjerner - både i deres faglige udvikling indenfor økonomi og byggeri, men også indenfor bæredygtighedsledelse, fx indenfor DGNB-certificeringer. • Vi prioriterer balancen mellem arbejdsliv og fritid og sørger for, at vores medarbejdere har adgang til fx. sund og nærende kost, fitness, mv.
		Lighed	• Vi har fokus på at skabe lige muligheder for alle mennesker på tværs af køn, etnicitet, politiske og religiøse overbevisninger.	• Vi støtter projekter og organisationer, som er med til at fremme lige muligheder og tilgængelighed af fx sport til alle.
		Compliance og Etik	• Vi sikrer et godt arbejdsmiljø og har fokus på at fremme vedvarende og socialt inklusiv økonomisk vækst samt anstændigt arbejde og arbejdsforhold for alle. • Vi har en målsætning om 0 arbejdsulykker.	• Vi indarbejder sociale klausuler i vores samarbejdskontrakter samt overholdelse af danske overenskomster, mv. • Vores Zero Harm-politik gælder for organisationen og byggepladserne.
GOVERNANCE	ESG Organisering og forankring	Mangel på overholdelse af regler og certificering.	• Vi sikrer at der er en klar rollefordeling og ansvarsdelegering indenfor bæredygtighed og ESG.	• Vi har bæredygtighedskonsulenter, DGNB-Konsulenter og -Auditors tilknyttet projekter med certificering. Hertil kommer Ecolabel, som er tilknyttet projekter med Svanemærket.

English version

	Category	Risks	Plan and Goals	2024 Status
ENVIRONMENT	Climate	Extreme weather Geopolitical shifts Carbon taxes	- By 2027, all newly started projects will be CO₂e-neutrally embedded and operational. - We will reduce our Scope 1, 2 and 3 carbon emissions by 2030. - We use sustainability certification schemes to ensure the environmental friendliness of our projects.	- We certify our buildings according to at least the DGNB Gold standard and the Nordic Ecolabel. - We construct and operate our projects to at least meet the EU Taxonomy.
	Raw materials	Over-exploitation and material shortages Geopolitical shifts	When starting new projects, we design to reduce material pressure and minimize energy and water consumption in operations.	- We use LCAs to make material choices that increase sustainability in all projects. - We incorporate renewable energy solutions in our buildings, such as solar panels, heat pumps, geothermal heating, etc.
	Bio-diversity	Collapse of ecosystems Biodiversity loss and resilience	We work with green spaces in all projects, such as green roofs, Nordic plant biotopes, city parks, etc.	- Together with consultants, we screen and promote local biodiversity in all projects and work with Nordic planting strategies. - At our project in Gammelhavn, for example, a large park with three unique biotopes totaling 4,000 m² will be established. - We have also initiated a biodiversity program for land and marine environments at our "Thurinerhusene" on South Funen.
SOCIAL	Process and partnerships	Reputation risks Local inequality	- We identify local partnerships and social groups for strategic value creation through development. - We emphasize sustainable competencies in our choice of business partners.	- NPV has a premium membership of Green Building Council Denmark and a founding partner membership of PropTech Denmark with the desire to develop leading buildings within sustainability and innovation. - We create a democratic process in developing projects through citizen involvement, public hearings, competitions, local events, etc. - We have expanded our green network by becoming a member of the Copenhagen Creative Partnership.
	Users and indoor climate	Marketability and profitability of projects	We develop healthy buildings that promote an active and healthy lifestyle for users and members of the community.	- We optimize the indoor climate in our buildings for the benefit of future owners and tenants with, among others, the Nordic Ecolabel, DGNB Heart, and WELL certification schemes. - We work actively with F&B to bring life and edge to the local area. For example, we have established several café and restaurant environments on Engholmene, restored the listed "Druknehus" and the listed warehouse, and developed the area into a cultural bastion.

SOCIAL	Employee development	Productivity and talent shortages	We must attract the best talent with attractive terms and an inspiring and challenging work environment.	- We invest not only in developing the best minds - both in their professional development in finance and construction but also in sustainability management, for example, in DGNB certifications. - We prioritize work-life balance and ensure that our employees have access to healthy and nutritious food, fitness, etc.
	Equality	Inequality in society	We focus on creating equal opportunities for everyone across gender, ethnicity, political and religious beliefs.	We support projects and organizations that promote equal opportunities and accessibility of, for example, sports for all.
	Compliance and Ethics	Violation of fundamental human rights and exploitation of vulnerable individuals.	- We ensure a good working environment and focus on promoting sustainable and socially inclusive economic growth, decent work, and working conditions for all. - We have a target of zero workplace accidents.	- We incorporate social clauses in our cooperation contracts, compliance with Danish collective agreements, etc. - Our Zero-Harm policy applies to the organization and construction sites.
	ESG Organization and anchoring	Lack of regulatory compliance and certification.	We ensure that there is a clear division of roles and delegation of responsibility within sustainability and ESG.	We have sustainability consultants, DGNB consultants, and auditors working on projects with certification. Furthermore, there is the Ecolabel, which is associated with Nordic Ecolabel projects.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2023 EUR
Bruttoresultat Gross result	-42.936.142	-15.772.709	0	0
Distributionsomkostninger Distribution costs	-294.450	-229.902	-470	-1.410
Administrationsomkostninger Administration costs	-6.509.517	-5.161.270	-173.459	-173.339
Resultat før dagsværdireguleringer Loss before fair value adjustments	-49.740.109	-21.163.881	-173.929	-174.749
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	17.471.549	23.713.146	0	0
Resultat af primær drift Operating profit/loss	-32.268.560	2.549.265	-173.929	-174.749
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	0	0	-16.417.627	12.473.947
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	-493.146	-143.153	0	0
4 Andre finansielle indtægter Financial income	1.767.998	1.157.514	1.790.218	1.068.273
5 Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-15.184.155	-11.964.677	-7.227.734	-5.044.108
Resultat før skat Profit/loss before tax	-46.177.863	-8.401.051	-22.029.072	8.323.363
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	11.212.157	2.300.476	1.233.823	913.769
Årets resultat Profit/loss for the year	-34.965.706	-6.100.575	-20.795.249	9.237.132
Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account				
Overført resultat Retained earnings	-34.965.706	-6.100.575	-20.795.249	9.237.132
I alt Total	-34.965.706	-6.100.575	-20.795.249	9.237.132

Balance

Balance sheet

AKTIVER ASSETS		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
Note		31.12.24 EUR	31.12.23 EUR	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR
	Goodwill Goodwill	13.273.798	15.170.055	0	0
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt Total intangible assets	13.273.798	15.170.055	0	0
	Investeringsejendomme Investment properties	118.723.633	100.190.118	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	699.651	791.980	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt Total property, plant and equipment	119.423.284	100.982.098	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	0	0	106.100.719	121.311.912
9	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	37.264	530.410	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	37.264	530.410	106.100.719	121.311.912
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	132.734.346	116.682.563	106.100.719	121.311.912
	Varer under fremstilling Work in progress	227.614.423	229.529.012	0	0
10	Varebeholdninger i alt Total inventories	227.614.423	229.529.012	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	2.000.070	2.412.621	7.066	2.643
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	2.259.664	86.725	32.149.272	35.584.808
13	Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	1.968.481	913.716
	Andre tilgodehavender Other receivables	4.145.645	12.953.545	0	3.626
11	Tilgodehavender i alt Total receivables	8.405.379	15.452.891	34.124.819	36.504.793
	Likvide beholdninger Cash	3.876.917	9.777.763	97.324	337.098
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	239.896.719	254.759.666	34.222.143	36.841.891
	Aktiver i alt Total assets	372.631.065	371.442.229	140.322.862	158.153.803

Balance Balance sheet

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES

Note		Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
		31.12.24 EUR	31.12.23 EUR	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR
12	Selskabskapital Share capital	121.024	121.024	121.024	121.024
	Overført resultat Retained earnings	61.471.210	96.436.916	82.018.714	102.813.963
	Egenkapital i alt Total equity	61.592.234	96.557.940	82.139.738	102.934.987
13	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	9.742.403	21.567.090	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	9.742.403	21.567.090	0	0
14	Gæld optaget ved udstedelse af obligationer Debt raised through the issue of bonds	100.129.626	69.817.990	22.401.714	20.093.170
14	Gæld til kreditinstitutter Payables to other credit institutions	84.231.141	92.237.341	0	0
14	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	35.010.596	34.566.666	35.010.596	34.566.666
	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	219.371.363	196.621.997	57.412.310	54.659.836

Balance Balance sheet

Note	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser			
	61.521.271	38.002.950	0	0
	Short-term part of long-term payables			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser			
	5.158.433	5.090.463	61.936	45.089
	Trade payables			
	Gæld til tilknyttede virksomheder			
	5.767.413	3.736.143	0	16.766
	Payables to group enterprises			
	Deposita			
	810.619	604.338	0	0
	Deposits			
	Selskabsskat			
	957.416	0	0	0
	Income taxes			
	Anden gæld			
	7.709.913	9.261.308	708.878	497.125
	Other payables			
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	81.925.065	56.695.202	770.814
	Total short-term payables			
	Gældsforpligtelser i alt	301.296.428	253.317.199	58.183.124
	Total payables			
	Passiver i alt	372.631.065	371.442.229	140.322.862
	Total equity and liabilities			
15	Oplysninger om dagsværdi			
	Fair value information			
16	Eventualforpligtelser			
	Contingent liabilities			
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Charges and security			
18	Nærtstående parter			
	Related parties			

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

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

Koncern:
Group:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24
Statement of changes in equity for 01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	121.024	96.436.916
Balance as at 01.01.24		
Forslag til resultatdisponering	0	-34.965.706
Net profit/loss for the year		
Saldo pr. 31.12.24	121.024	61.471.210
Balance as at 31.12.24		

Modervirksomhed:
Parent:

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	121.024	102.813.963
Balance as at 01.01.24		
Forslag til resultatdisponering	0	-20.795.249
Net profit/loss for the year		
Saldo pr. 31.12.24	121.024	82.018.714
Balance as at 31.12.24		

Koncernens pengestrømsopgørelse

Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2024 EUR	2023 EUR
Årets resultat Profit/loss for the year	-34.965.706	-6.100.575
19 Reguleringer Adjustments	-13.214.298	-16.044.900
Forskydning i driftskapital Change in working capital:		
Varebeholdninger Inventories	1.914.589	3.020.209
Tilgodehavender Receivables	9.221.989	2.566.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	67.969	-358.950
Andre driftsafledte gældsforpligtelser Other payables relating to operating activities	-389.468	-49.704.440
Pengestrømme fra driften før finansielle poster Cash flows from operating activities before net financials	-37.364.925	-66.622.243
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter Interest income and similar income received	1.767.998	1.157.514
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger Interest expenses and similar expenses paid	-15.184.155	-8.753.984
Pengestrømme fra driften Cash flows from operating activities	-50.781.082	-74.218.713
Køb af materielle anlægsaktiver Purchase of property, plant and equipment	-1.945.870	-49.322.334
Salg af materielle anlægsaktiver Sale of property, plant and equipment	700.088	2.848.782
Køb af værdipapirer og kapitalandele Purchase of securities and equity investments	0	-673.563
Pengestrømme fra investeringer Cash flows from investing activities	-1.245.782	-47.147.115

Koncernens pengestrømsopgørelse

Consolidated cash flow statement

Note	Koncern Group	
	2024 EUR	2023 EUR
Optagelse af obligationslån Arrangement of mortgage debt	43.889.186	22.772.758
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter Arrangement of payables to credit institutions	1.934.571	63.154.913
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder Arrangement of payables to group enterprises	302.261	34.568.818
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt Repayment of other long-term payables	0	-10.021.709
Pengestrømme fra finansiering Cash flows from financing activities	46.126.018	110.474.780
Årets samlede pengestrømme Total cash flows for the year	-5.900.846	-10.891.048
Likvide beholdninger ved årets begyndelse Cash, beginning of year	9.777.763	20.668.811
Likvide beholdninger ved årets slutning Cash, end of year	3.876.917	9.777.763
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således: Cash, end of year, comprises:		
Likvide beholdninger Cash	3.876.917	9.777.763
I alt Total	3.876.917	9.777.763

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2023 EUR

1. Medarbejderforhold

Employee aspects

Lønninger Wages and salaries	4.963.736	4.402.592	0	0
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	36.005	36.579	0	0
I alt Total	4.999.741	4.439.171	0	0

De samlede personaleomkostninger er
fordelt således:
Total staff costs comprise:

Produktionsomkostninger Production costs	3.419.770	3.311.361	0	0
Administrationsomkostninger Administration costs	1.579.971	1.127.810	0	0
I alt Total	4.999.741	4.439.171	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året Average number of employees during the year	27	26	0	0
---	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:
Remuneration for the management:

Vederlag til direktion og bestyrelse Remuneration for the Executive Board and Board of Directors	610.947	660.268	0	0
--	---------	---------	---	---

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 1 er vederlag til direktion og bestyrelse sammendraget 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. 1 of the Danish Financial Statements Act, remuneration for the Executive Board and Board of Directors are summarized for 2024 and 2023, as information would otherwise lead to amounts being shown for a single member of management.

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2023 EUR

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

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder Share of profit or loss of group enterprises	0	0	14.315.944	23.024.904
Afskrivning på goodwill Amortisation of goodwill	0	0	-1.896.257	-1.896.257
Nedskrivning på andre merværdier Impairment losses on other excess values	0	0	-28.837.314	-8.654.700
I alt Total	0	0	-16.417.627	12.473.947

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

Resultatandele fra associerede virksomheder Share of profit or loss of associates	-493.146	-143.153	0	0
--	----------	----------	---	---

4. Andre finansielle indtægter
Financial income

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	9.416	7.676	1.187.322	924.952
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	1.758.582	1.149.838	602.896	143.321
I alt Total	1.767.998	1.157.514	1.790.218	1.068.273

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	2024 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2023 EUR

5. Andre finansielle omkostninger

Financial expenses

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	1.172.331	1.718.272	688.321	1.578.236
Øvrige finansielle omkostninger Other financial expenses	14.011.824	10.246.405	6.539.413	3.465.872
I alt Total	15.184.155	11.964.677	7.227.734	5.044.108

6. Forslag til resultatdisponering

Proposed appropriation account

Overført resultat Retained earnings	-34.965.706	-6.100.575	-20.795.249	9.237.132
--	-------------	------------	-------------	-----------

7. Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

Beløb i EUR Figures in EUR	Goodwill Goodwill
Koncern: Group:	
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	18.962.569
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	18.962.569
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Amortisation and impairment losses as at 01.01.24	-3.792.514
Afskrivninger i året Amortisation during the year	-1.896.257
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Amortisation and impairment losses as at 31.12.24	-5.688.771
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	13.273.798

8. Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Beløb i EUR Figures in EUR	Investeringsejendomme Investment properties	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment
Koncern: Group:		
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	69.068.051	2.182.027
Tilgang i året Additions during the year	1.860.033	85.837
Afgang i året Disposals during the year	-715.622	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	70.212.462	2.267.864
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Depreciation and impairment losses as at 01.01.24	0	-1.390.801
Afskrivninger i året Depreciation during the year	0	-177.412
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Depreciation and impairment losses as at 31.12.24	0	-1.568.213
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24 Fair value adjustments as at 01.01.24	31.122.067	0
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	17.471.549	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver Reversal of fair value adjustments of disposed assets	15.534	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other items	-97.979	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24 Fair value adjustments as at 31.12.24	48.511.171	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	118.723.633	699.651

9. Kapitalandele
Equity investments

Beløb i EUR Figures in EUR	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates
Koncern: Group:		
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	0	673.563
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	0	673.563
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Depreciation and impairment losses as at 01.01.24	0	-143.153
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	0	-493.146
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Depreciation and impairment losses as at 31.12.24	0	-636.299
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	0	37.264
Modervirksomhed: Parent:		
Kostpris pr. 01.01.24 Cost as at 01.01.24	127.913.962	0
Tilgang i året Additions during the year	1.206.434	0
Kostpris pr. 31.12.24 Cost as at 31.12.24	129.120.396	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 Depreciation and impairment losses as at 01.01.24	-6.602.050	0
Afskrivninger på goodwill Amortisation of goodwill	-1.896.257	0
Af- og nedskrivninger på andre merværdier fra kapitalandele Depreciation of other excess values in respect of equity investments	-28.837.314	0
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	14.315.944	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 Depreciation and impairment losses as at 31.12.24	-23.019.677	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 Carrying amount as at 31.12.24	106.100.719	0
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.24 med The item comprises goodwill as at 31.12.24 of	13.273.798	0

Navn og hjemsted:
Name and registered office:

Ejerandel
Ownership
interest

Dattervirksomheder:
Subsidiaries:

NPV A/S, Gentofte	100%
NPV Entreprise ApS, Gentofte	100%
Hird Entreprise A/S, Gentofte	100%
NPV Ejendomme ApS, Gentofte	100%
Gribskov Ejendomsinvestering ApS, Gentofte	100%
Engholmene Erhverv 1 ApS, Gentofte	100%
Pakhuset Engholmene ApS, Gentofte	100%
Inv.selsk. Norddeutschland ApS, Gentofte	100%
Kieler Innestadt Investment GmbH, Kiel, Tyskland	100%
NPV Development ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge Invest ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet Enghave Brygge ApS, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS, Gentofte	100%
Engholmene Erhverv 2 ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge E ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge G ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge D ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge I ApS, Gentofte	100%
Enghave Brygge H ApS, Gentofte	100%
Ejendomsselskabet N1 ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Holding ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Café ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Kontor ApS, Gentofte	100%
Sydhavnsgade Parkering ApS, Gentofte	100%
Kavalergården ApS, Gentofte	100%
Copenhagen Harbourfront Development ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet af 2024.10.28 ApS, Gentofte	100%

Stables Kontorhotel ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet Strandvejen 267 Holding ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet Strandvejen 267 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 5 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 3 og 7 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 4 ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 6A ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle Erhverv ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle 6B ApS, Gentofte	100%
Gammelhavn Vejle Micro Living ApS, Gentofte	100%
Gribskov Ejendomsudvikling ApS, Gentofte	100%
Lundtoftegårdsvej 93A ApS, Gentofte	100%
Blomstervænget 52, Lyngby ApS, Gentofte	100%
Det Danske Filmstudie A/S, Gentofte	100%
Gambøtvej 26 Holding ApS, Gentofte	100%
Gambøtvej 26 ApS, Gentofte	100%
Udviklingsselskabet af 2022.05.24 ApS, Gentofte	100%

Associerede virksomheder:

Associates:

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

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR

10. Varebeholdninger
Inventories

Årets renter indregnet i kostprisen Interest for the year recognised in cost	16.580.050	13.574.375	0	0
---	------------	------------	---	---

11. Tilgodehavender
Receivables

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb Receivables which fall due for payment more than 1 year after the end of the financial year	0	0	31.615.618	35.514.854
---	---	---	------------	------------

12. Selskabskapital
Share capital

Selskabskapitalen består af:
The share capital consists of:

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

Selskabskapitalen er fuldt indbetalt på balance-
dagen.

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

	Koncern Group		Modervirksomhed Parent	
	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR

13. Udskudt skat
Deferred tax

Udskudt skat pr. 01.01.24 Deferred tax as at 01.01.24	21.567.090	23.683.591	-913.716	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen Deferred tax recognised in the income statement	-11.824.688	-2.116.501	-1.054.765	-913.716
Udskudt skat pr. 31.12.24 Deferred tax as at 31.12.24	9.742.402	21.567.090	-1.968.481	-913.716

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

Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	0	0	-1.968.481	-913.716
Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	9.742.403	21.567.090	0	0
I alt Total	9.742.403	21.567.090	-1.968.481	-913.716

14. Langfristede gældsforpligtelser
Long-term payables

Beløb i EUR Figures in EUR	Afdrag første år Repayment first year	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 optaget ved udstedelse af obligationer Debt raised through the issue of bonds	13.577.550	113.707.176	107.820.940
Gæld til kreditinstitutter Payables to credit institutions	47.943.721	132.174.862	92.237.341
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	35.010.596	34.566.666
I alt Total	61.521.271	280.892.634	234.624.947

Modervirksomhed:
Parent:

Gæld optaget ved udstedelse af obligationer Debt raised through the issue of bonds	0	22.401.714	20.093.170
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	0	35.010.596	34.566.666
I alt Total	0	57.412.310	54.659.836

Koncernen har optaget lån på t.EUR 113.707 mod udstedelse af obligationer. Obligationerne forrentes med en rente, der er baseret på selskabets forventede afkast ved salg af tilknyttede selskabers ejendomsporteføljer. Obligationerne er i indeværende år forrentet med t.EUR 15.231 svarende til en forrentning på 13%.

The group has taken out a loan of EUR 113.707k against the issuance of bonds. The bonds bear interest at a rate based on the expected return on the sale of associated companies' property portfolios. The bonds have been interest-bearing in the current year with EUR 15.231k corresponding to an interest rate of 13%.

15. Oplysninger om dagsværdi
Fair value information

Beløb i EUR Figures in EUR	Investeringsejendomme Investment properties
Koncern: Group:	
Dagsværdi pr. 31.12.24 Fair value as at 31.12.24	118.723.633
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen Unrealised changes of fair value recognised in the income statement for the year	17.471.549

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

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ved fastsættelsen af dagsværdien for 2024 er der anvendt en afkastprocent på mellem 5,75 og 8%.

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

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

In determining the return on individual properties, the starting point is expected rental income from full leasing of the properties. Expected operating, administrative and maintenance costs are deducted. The value thus calculated is corrected for recorded vacancy rent for an appropriate period and expected costs for fitting out and major maintenance work, etc. The return requirement is determined taking into account the properties' location, age, maintenance condition and occupancy rate, including terms and conditions in lease contracts. In determining the fair value for 2024, a return percentage of between 5,75 and 8% has been used.

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

16. Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncern:

Group:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået lejekontrakt med 12 måneders opsigelse til en årlig leje på i alt t.EUR 167.

Lease commitments

The group has entered into a lease agreement with a 12-month termination notice at an annual rent of a total of EUR 167k.

Kautionsforpligtelser

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

Recourse guarantee commitments

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

Garantiforpligtelser

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

Guarantee commitments

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

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

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

Koncernen har stillet betalingsgaranti på t.EUR 3.240 overfor en totalentreprenør i forbindelse med et datterselskabs opførelse af en projektejendom.

The group has provided a payment guarantee of EUR 3.240k to a general contractor in connection with a subsidiary's construction of a project property

16. Eventualforpligtelser - fortsat -
Contingent liabilities - continued -
Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet NPV Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

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

Selskabet har herudover stillet kaution overfor tilknyttede selskabs gæld til kreditinstituter, gælden udgør på balancedagen t.EUR 659. Kautionen er limiteret til t.EUR 1.941.

Selskabet indestår overfor datterselskabs optagelse af lån på t.EUR 2.681 og opfyldelse af lånebetingelser som selvskyldnerkautionist.

Selskabet har stillet ulimiteret kaution overfor kreditinstitut for et datterselskabs optagelse af lån.

Selskabet har kautioneret overfor lånegiver for datterselskabers optagelse af kreditforeningslån på i alt t.EUR 6.315.

Other contingent liabilities

The group's Danish companies is taxed jointly with the other Danish companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis for the jointly taxed companies. The maximum liability totals an amount corresponding to the share of the capital in the company which is owned directly or indirectly by the ultimate parent. The total tax liability for the jointly taxed companies at the balance sheet date has not yet been determined. For further information, please see the financial statements of the management company NPV Holding ApS.

Parent:

Recourse guarantee commitments

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

The company has additionally provided a guarantee for the affiliated company's debt to credit institutions, which amounts to EUR 659k on the balance sheet date.. The guarantee is limited to EUR 1.941k.

The company guarantees the subsidiary's loan of EUR 2.681k and the fulfillment of the loan conditions as a joint and several guarantor.

The company has provided an unlimited guarantee to the credit institution for the subsidiary's loan.

The company has guaranteed the subsidiary's credit union loans totaling EUR 6.315.

16. Eventualforpligtelser - fortsat -
Contingent liabilities - continued -

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

Garantiforpligtelser

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

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

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet NPV Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

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

Guarantee commitments

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

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

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis for the jointly taxed companies. The maximum liability totals an amount corresponding to the share of the capital in the company which is owned directly or indirectly by the ultimate parent. The total tax liability for the jointly taxed companies at the balance sheet date has not yet been determined. For further information, please see the financial statements of the management company NPV Holding ApS.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og anden gæld på i alt t.EUR 280.892 er der givet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.EUR 118.724, og varer under fremstilling med en regnskabsmæssig værdi på t.EUR 227.614.

Koncernen har givet pant i nettoaktiver med en værdi på t.EUR 116.036 til sikkerhed for optagelse af obligationslån, som er maksimeret til t.EUR 341.823. Optaget obligationsgæld udgør pr. 31. december 2024, t.EUR 154.794.

Modervirksomhed:

Selskabet har givet pant i datterselskabsanparter med en værdi på t.EUR 116.036 til sikkerhed for optagelse af obligationslån, som er maksimeret til t.EUR 134.175. Optaget obligationsgæld udgør pr. 31. december 2024, t.EUR 22.402.

Group:

As security for debts to credit institutions and other liabilities totaling EUR 280.892k, mortgages have been granted on investment properties with an accounting value of EUR 118.724k, and goods in production with an accounting value of EUR 227.614k.

The group has pledged net assets with a value of EUR 116.036k as security for the issuance of bonds, which is capped at EUR 341.823k. The outstanding bond debt as of December 31, 2024, amounts to EUR 154.794k.

Parent:

The company has pledged subsidiary shares with a value of EUR 116.036k as security for the issuance of bonds, which is capped at EUR 134.175k. The outstanding bond debt as of December 31, 2024, amounts to EUR 22.402k.

18. Nærtstående parter
Related parties

Bestemmende indflydelse
Controlling influence

Grundlag for indflydelse
Basis of influence

Investeringsselskabet NPV A/S, Gentofte

Kapitalejer
Shareholder

NPV Holding ApS, Gentofte

Kapitalejer i moderselskabet
Shareholder in the parent company

Transaktioner Transactions	Relation Relation	Koncern Group	Modervirk- somhed Parent
		2024 EUR	2024 EUR
Administrationsomkostninger Administration cost	Dattervirksomhed Subsidiary	0	16.756
Administrationsindtægter Administration income	Anden næstående part Other related party	1.899.829	0
Renteindtægter Interest income	Dattervirksomhed Subsidiary	0	1.187.322
Renteindtægter Interest income	Tilknyttede selskaber Affiliated companies	9.416	0
Renteomkostninger Interest cost	Tilknyttede selskaber Affiliated companies	1.172.331	688.321

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1.
Medarbejderforhold.

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

	Koncern Group	Modervirk- somhed Parent
Mellemværender Balances	31.12.24 EUR	31.12.24 EUR
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	2.259.664	32.149.272
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	-40.778.009	-35.010.596
Øvrige tilgodehavender nærtstående parter Other receivables related parties	854.558	7.065

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

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

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

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

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

	Koncern Group	
	2024 EUR	2023 EUR

19. 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	2.073.696	2.079.959
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustment of investment properties	-17.471.549	-23.713.146
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	493.146	143.153
Finansielle indtægter Financial income	-1.767.998	-1.157.514
Finansielle omkostninger Financial expenses	15.184.155	8.753.984
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-11.212.157	-2.300.476
Øvrige reguleringer Other adjustments	-513.591	149.140
I alt Total	-13.214.298	-16.044.900

20. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

GENERAL

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

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

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

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sam-mendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konso-lideringen er der foretaget eliminering af kon-cerninterne indtægter og omkostninger, besid-delser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transak-tioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forplig-telser ikke er realiserede.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i euro.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem trans-aktionsdagens kurs og kursen på betalingsda-gen, indregnes i resultatopgørelsen som en fi-nansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta om-regnes til balancedagens valutakurs. Forskellen

**CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

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

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

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

CURRENCY

The annual report is presented in Euro (EUR).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other

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

mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets, inventories and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

LEASES

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

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

INCOME STATEMENT**Gross profit**

Gross profit comprises revenue and production costs.

Nettoomsætning

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

Revenue

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

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

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

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

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

Produktionsomkostninger

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

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

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

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

Production costs

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

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

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

Administrationsomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Distribution costs

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

Administrative expenses

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

Depreciation, amortisation and impairment losses

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

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

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

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

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

**Dagsværdiregulering af investerings-
ejendomme**

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

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

Investment properties are not depreciated.

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

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

**Fair value adjustment of investment
properties**

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

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

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

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

Andre finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de

Income from equity investments in group enterprises and associates

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

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

Other net financials

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

Tax on profit/loss for the year

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish

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

sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

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

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterføl-

BALANCE SHEET

Intangible assets

Goodwill

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

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

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

Property, plant and equipment

Investment properties

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular operating income and capital gains on sale. Investment properties are recognised at cost at the date of acquisition. Cost comprises the purchase price plus expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Investment properties are subsequently

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

gende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

measured at fair value with value adjustments in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of a market-based operating income from the property. A valuer has been used to determine the fair value.

Other property, plant and equipment

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indre værdis metode

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

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

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

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

Equity investments in associates

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

Equity method

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

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

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

Gains or losses on disposal of equity investments

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

Impairment losses on fixed assets

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

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

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

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

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

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

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

Varebeholdninger

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

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

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

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

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

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

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

Inventories

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

The cost of manufactured finished goods and work in progress is determined as the value of direct material and labour costs. Interest on loans arranged to finance production is included in the cost.

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

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

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

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.

Cash

Cash includes deposits in bank account.

Equity

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

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Aktuelle og udskudte skatter**

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

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Current and deferred tax

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Payables

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

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

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

20. 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 aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

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

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

CASH 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.