

# Via Hansa Hospitality A/S

Øresundsvej 156, 5. th., 2300 København S  
CVR-nr. 53 18 04 18

Årsrapport 2024  
*Annual Report 2024*

1. januar - 31. december  
*1 January - 31 December*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 15. juli 2025  
*The Annual Report has been presented and adopted at the Company's  
Annual General Meeting on 15 July 2025*

---

Hans-Henrik Kjølby

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR no. 20 22 26 70

Tlf.: +45 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

### Selskabsoplysninger

*Company Details*

Selskabsoplysninger 3

*Company Details*

Koncernoversigt 4

*Group Structure*

### Erklæringer

*Statement and Report*

Ledelsespåtegning 5

*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 6-10

*Independent Auditor's Report*

### Ledelsesberetning

*Management Commentary*

Hoved- og nøgletal for koncernen 11-12

*Financial Highlights of the Group*

Ledelsesberetning 13-14

*Management Commentary*

### Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

*Consolidated and Parent Company Financial Statements 1 January - 31 December*

Resultatopgørelse 15

*Income Statement*

Balance 16-19

*Balance Sheet*

Egenkapitalopgørelse 20-21

*Statement of Changes in Equity*

Pengestrømsopgørelse 22-23

*Cash Flow Statement*

Noter 24-32

*Notes*

Anvendt regnskabspraksis 33-42

*Accounting Policies*

# Selskabsoplysninger

## Company Details

**Selskabet**  
*Company*

Via Hansa Hospitality A/S  
Øresundsvej 156, 5. th.  
2300 København S

CVR-nr.: 53 18 04 18  
*CVR No.:*  
Stiftet: 1. juli 1975  
*Established:* 1 July 1975  
Kommune: København  
*Municipality:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Marika Podskotchaya  
Olita Kjølby  
Hans-Henrik Kjølby

**Direktion**  
*Executive Board*

Hans-Henrik Kjølby

**Revision**  
*Auditor*

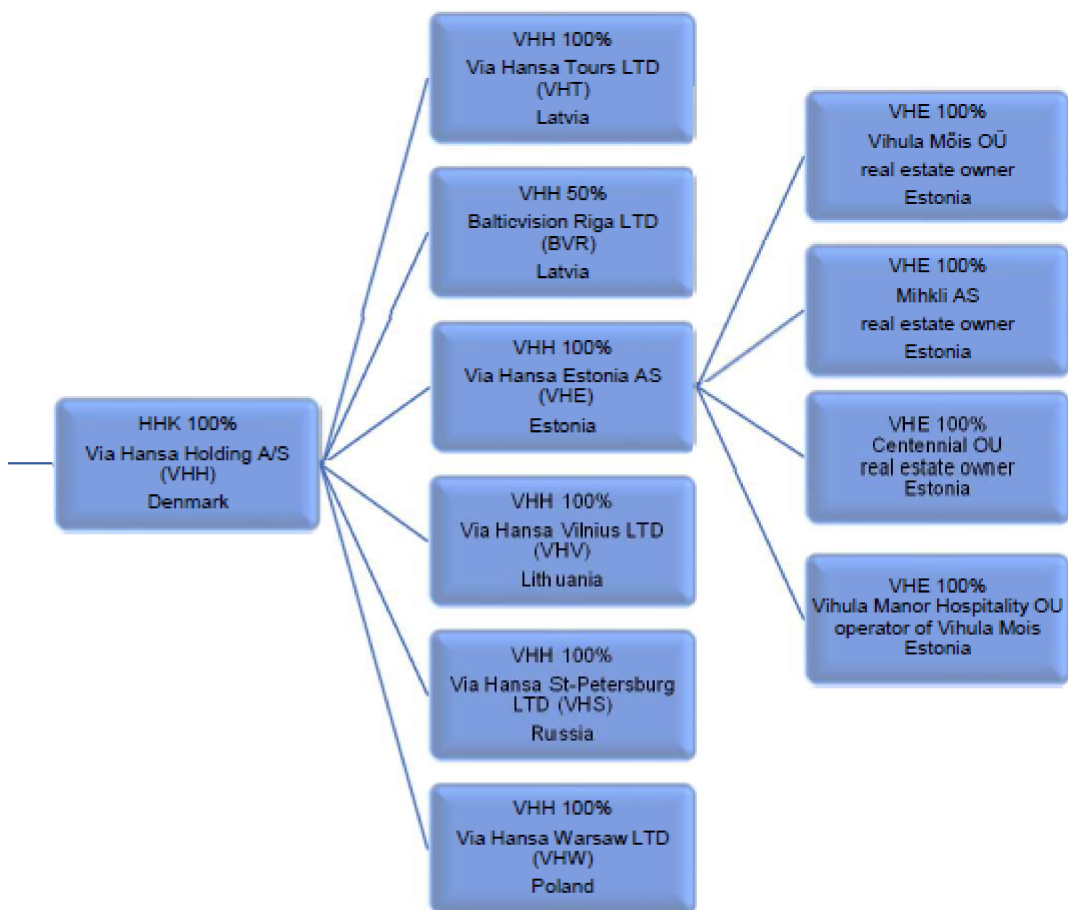
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Pengeinstitut**  
*Bank*

Sydbank A/S  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

# Koncernoversigt

Group Structure



# Ledespåtegning

## Management's Statement

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Via Hansa Hospitality A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juli 2025  
Copenhagen, 15 July 2025

Direktion:  
Executive Board

---

Hans-Henrik Kjølby

Bestyrelse:  
Board of Directors

---

Marika Podskotchaya

---

Olita Kjølby

---

Hans-Henrik Kjølby

*Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Via Hansa Hospitality A/S for the financial year 1 January - 31 December 2024.*

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of Group's and the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2024 and of the results of Group's and the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2024.*

*The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.*

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Independent Auditor's Report*

*Til kapitalejeren i Via Hansa Hospitality A/S*

## **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Via Hansa Hospitality A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

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

*To the Shareholder of Via Hansa Hospitality A/S*

## **Opinion**

*We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of Via Hansa Hospitality A/S for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows for the Group. The Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Group or the Company at 31 December 2024 and of the results of the Group and the Parent Company's operations as well as the consolidated cash flows of the Group for the financial year 1 January - 31 December 2024 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

## **Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements" section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Financial Statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent Auditor's Report

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Management's Responsibilities for the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 the Parent Company Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, Management is responsible for assessing the Group's and the Parent 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 the Parent Company Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Group or 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 the Parent Company Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with 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 the Parent Company Financial Statements.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, 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 Parent 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 the Parent Company Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Parent 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 the Parent Company Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Parent Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 forming an opinion on the Group Financial Statements and the Parent Company Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Vi kommunikerer med ledelsen 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.*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Independent Auditor's Report*

## 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

København, den 15. juli 2025  
*Copenhagen, 15 July 2025*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
CVR no.

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne34089  
MNE no.

## Statement on Management Commentary

*Management is responsible for Management Commentary.*

*Our opinion on the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements does not cover Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, our responsibility is to read Management Commentary and, in doing so, consider whether Management Commentary is materially inconsistent with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

*Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary is in accordance with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management Commentary.*

# Hoved- og nøgletal for koncernen

## Financial Highlights of the Group

	2024 EUR '000 EUR '000	2023 EUR '000 EUR '000	2022 EUR '000 EUR '000	2021 EUR '000 EUR '000	2020 EUR '000 EUR '000
<b>Resultatopgørelse</b>					
<b>Income statement</b>					
Nettoomsætning <i>Net revenue</i>	8.664	9.134	8.137	5.518	3.165
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>	3.633	4.274	3.549	2.460	1.668
Resultat af primær drift <i>Operating profit/loss of main activities</i>	-4.189	1.182	1.002	161	-2.728
Finansielle poster, netto <i>Financial income and expenses, net</i>	270	134	51	48	-1
Årets resultat før skat <i>Profit/loss for the year before tax</i>	-3.919	1.316	1.053	210	-2.729
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	-3.961	1.304	1.092	247	-2.690
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser <i>Profit/loss for the year excl. minority interests</i>	-3.993	1.270	1.105	239	-2.653
<b>Balance</b>					
<b>Balance sheet</b>					
Balancesum <i>Total assets</i>	31.838	36.391	35.121	34.688	34.783
Egenkapital <i>Equity</i>	30.021	34.043	32.814	31.682	31.422
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser <i>Equity ex minority interests</i>	30.012	34.006	32.811	31.666	31.414
<b>Pengestrømme</b>					
<b>Cash flows</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>	1.362	1.098	601	1.326	10
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>	-643	-296	1.052	-1.096	-751
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>	-386	-124	-743	-216	-98
Pengestrømme i alt <i>Total cash flows</i>	333	678	910	14	-839
Investeringer i materielle anlægsaktiver <i>Investment in property, plant and equipment</i>	-579	-274	-182	-224	-742

## Hoved- og nøgletal for koncernen

### Financial Highlights of the Group

#### Nøgletal

#### Key ratios

Bruttomargin <i>Gross margin</i>	41,9	46,8	43,6	44,6	52,7
Overskudsgrad <i>Operating margin</i>	-48,3	12,9	12,3	2,9	-86,2
Soliditetsgrad <i>Equity ratio</i>	94,3	93,4	93,4	91,3	90,3
Egenkapitalforrentning <i>Return on equity</i>	-12,4	3,9	3,4	0,8	-8,2
Indeks for nettoomsætning <i>Index for net revenue</i>	274	289	257	174	100

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

The ratios stated in the list of key figures and ratios have been calculated as follows:

Bruttomargin:

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

Gross margin:

$$\frac{\text{Gross profit} \times 100}{\text{Net revenue}}$$

Overskudsgrad:

$$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Operating margin:

$$\frac{\text{Operating profit/loss} \times 100}{\text{Net revenue}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Equity ratio:

$$\frac{\text{Equity ex. minorities, at year end} \times 100}{\text{Total assets, at year end}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Return on equity:

$$\frac{\text{Profit/loss after tax} \times 100}{\text{Average equity}}$$

# Ledelsesberetning

## Management Commentary

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive turoperatør- og hotelvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen ejer et gods i Estland, som i regnskabet indregnes til kostpris fratrukket afskrivninger. Ejendommen er igennem de sidste mange år blevet renoveret og fremstår nu gennemrenoveret og i meget flot stand. Godset er en del af Unique Hotels kæden. Ejendommen lejes ud til et operatørselskab.

Ejendommen er meget speciel, og der er ikke et egentligt marked for handel med tilsvarende ejendomme, hvorfor det er vanskeligt at vurdere, om der er et nedskrivningsbehov på værdien af ejendommen med heraf følger virkninger på regnskabet. Ejendommen indgår i balancen med EUR ('000) 10.907.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på EUR ('000) -3.961 er skabt i koncernens selskaber, der har hjemsted i Østersøregionen.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

På trods af den fortsatte russiske invasion af Ukraine, som fortsat umuliggør alle tidligere aktiviteter i Rusland, Ukraine, Moldova og Belarus, og som fortsat har en - omend aftagende - negativ indflydelse på salget af arrangementer i Baltikum, Polen og Finland har der igennem hele året været en positiv udvikling i salget af turoperatør ydelser på det Nordamerikanske og især på det Europæiske marked. Firmaet er takket være en reorganisering i stand til at dække af alle omkostningerne ved turoperatøraktiviteterne, mens lejeindtægter fra investeringsejendomme bidrager - omend i mindre grad end de seneste år - til et positivt det primære resultat for 2024.

Firmaet koncentrerer sig stadig om at adskille drift og værdier for at koncentrere sig mere om udviklingen om investeringsejendommene, og har i denne forbindelse besluttet sig for en signifikant nedskrivning af ejendomsværdierne og det bidrager væsentligt til at samlet negativt driftsresultat for 2024.

### Principal activities

The Company's principal activities are to operate as tour operator and hotel business and related activities.

### Recognition and measurement uncertainty

The Group owns a manor in Estonia which is recognised at cost less depreciations in the financial statements. The property has been renovated over the past many years and is now fully reconditioned and in a tip-top condition. The manor is part of the Unique Hotels chain. The property is leased to an operating company.

The property is very special and there is no real market for sale of similar properties, and it is therefore difficult to assess if there is a need for impairment of the value of the property and the resulting impact hereof on the financial statements. The property is recognised in the balance sheet by EUR ('000) 10,907.

### Development in activities and financial and economic position

The results for the year of EUR ('000) -3.961 have been generated in the Group companies which are situated in the Baltic region.

### Profit/loss for the year compared to the expected development

Despite the ongoing Russian invasion of Ukraine, which continues to make all previous activities in Russia, Ukraine, Moldova, and Belarus impossible and still has a—albeit diminishing—negative impact on event sales in the Baltics, Poland, and Finland, there has been a positive development throughout the year in the sales of tour operator services in the North American and especially the European markets. Thanks to a reorganization, the company is able to cover all costs related to tour operator activities, while rental income from investment properties contributes—though to a lesser extent than in recent years—to a positive primary result for 2024.

The company continues to focus on separating operations and assets to concentrate more on the development of investment properties. In this context, it has decided on a significant write-down of property values, which substantially contributes to an overall negative operating result for 2024.

# Ledelsesberetning

## Management Commentary

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Den genrejsning, der i øvrigt karakteriserer rejsebranchen i 2025, har i stigende grad indflydelse på firmaets destinationer og markeder. Turoperatør aktiviteten bygger på international trafik fra Europa og oversøiske markeder, og mens der i 2025 igen er er mærkbar positiv udvikling af salget på de fleste europæiske markedet og nordamerikanske markeder er de øvrige oversøiske markeder fortsat meget negativt påvirket.

Lejeindtægterne fra investeringsejendomme, som i 2024 blev nedskrevet til et realistisk niveau, er igen stigende. Driften fokuserer fortsat meget på lokal og regional business, mens andelen af international forretning igen er stigende. Samtidig er det fortsat nødvendigt at kontrollere stigende udgifter.

### **Forventninger til fremtiden**

Bestyrelsen forventer et overskud i regnskabsåret 2025. Generelt er der en mærkbar positiv udvikling i international turisme i 2025 som bidrager til et bedre resultat. Samtidig vil firmaet vil fortsat investere i investeringsejendommene med det formål at sikre stabile lejeindtægter for 2025-2026 og i fremtiden.

### **Significant events after the end of the financial year**

*The recovery characterizing the travel industry in 2025 is increasingly impacting the company's destinations and markets. Tour operator activities rely on international traffic from Europe and overseas markets, and while there is a noticeable positive development in sales in most European and North American markets in 2025, other overseas markets continue to be significantly negatively affected.*

*Rental income from investment properties, which was written down to a realistic level in 2024, is rising again. Operations continue to focus heavily on local and regional business, while the share of international business is increasing once more. At the same time, it remains necessary to control rising expenses.*

### **Future expectations**

*The board expects a profit in the financial year 2025. Overall, there is a noticeable positive development in international tourism in 2025, contributing to a better result. At the same time, the company will continue to invest in investment properties to secure stable rental income for 2025-2026 and beyond.*

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent Company	
		2024	2023	2024	2023
		EUR	EUR	EUR	EUR
		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Nettoomsætning</b>		<b>8.663.638</b>	<b>9.134.497</b>	<b>733.573</b>	<b>426.786</b>
<i>Net revenue</i>					
Produktionsomkostninger		-5.030.159	-4.860.949	-515.104	-322.330
<i>Production costs</i>					
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.633.479</b>	<b>4.273.548</b>	<b>218.469</b>	<b>104.456</b>
<i>Gross profit/loss</i>					
Distributionsomkostninger	1	-297.873	-277.655	-140.193	-109.179
<i>Distribution costs</i>					
Administrationsomkostninger	1	-7.580.523	-2.943.284	-113.031	-34.402
<i>Administrative expenses</i>					
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-4.244.917</b>	<b>1.052.609</b>	<b>-34.755</b>	<b>-39.125</b>
<i>Operating loss</i>					
Andre driftsindtægter		58.733	133.894	0	37.003
<i>Other operating income</i>					
Andre driftsomkostninger		-3.095	-4.380	0	0
<i>Other operating expenses</i>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.189.279</b>	<b>1.182.123</b>	<b>-34.755</b>	<b>-2.122</b>
<i>Operating loss</i>					
Indtægter af kapitalandele i dat- tervirksomheder		0	0	-4.090.067	1.226.575
<i>Income from investments in subsidiaries</i>					
Finansielle indtægter		288.758	189.813	162.193	58.680
<i>Financial income</i>					
Finansielle omkostninger		-18.593	-55.866	-1.483	-60
<i>Financial expenses</i>					
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.919.114</b>	<b>1.316.070</b>	<b>-3.964.112</b>	<b>1.283.073</b>
<i>Loss before tax</i>					
Skat af årets resultat	2	-41.558	-12.324	-28.556	-13.132
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
<b>Årets resultat</b>	3	<b>-3.960.672</b>	<b>1.303.746</b>	<b>-3.992.668</b>	<b>1.269.941</b>
<i>Loss for the year</i>					

# Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

	Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent Company	
		2024 EUR EUR	2023 EUR EUR	2024 EUR EUR	2023 EUR EUR
<b>Aktiver</b> <b>Assets</b>					
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible fixed assets acquired</i>		0	0	0	0
Goodwill <i>Goodwill</i>		70.857	94.474	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> <i>Intangible assets</i>	4	<b>70.857</b>	<b>94.474</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		23.479.743	27.812.036	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>		65.597	60.725	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	5	<b>23.545.340</b>	<b>27.872.761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Equity interests in Group enterprises</i>		0	0	25.949.823	30.444.182
Andre værdipapirer <i>Other securities</i>		1.056.805	906.224	1.056.805	906.224
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	892.921	905.981
Lejedespositum og andre tilgodehavender <i>Rent deposit and other receivables</i>		2.486.365	2.535.658	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Financial non-current assets</i>	6	<b>3.543.170</b>	<b>3.441.882</b>	<b>27.899.549</b>	<b>32.256.387</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.159.367</b>	<b>31.409.117</b>	<b>27.899.549</b>	<b>32.256.387</b>
<b>Non-current assets</b>					

# Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

	Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent Company	
		2024 EUR EUR	2023 EUR EUR	2024 EUR EUR	2023 EUR EUR
<b>Aktiver (fortsat)</b> <b>Assets (continued)</b>					
Råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		80.269	82.922	0	0
<b>Varebeholdninger</b> <i>Inventories</i>		<b>80.269</b>	<b>82.922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		240.641	989.443	52.110	17.958
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	43.524	76.434
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax assets</i>	7	41.083	69.639	41.083	69.639
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		75.897	77.346	7.820	5.549
Tilgodehavende selskabsskat <i>Receivables corporation tax</i>		76.485	5.422	0	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and accrued income</i>	8	261.149	187.233	73	15.860
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>695.255</b>	<b>1.329.083</b>	<b>144.610</b>	<b>185.440</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>3.902.825</b>	<b>3.570.104</b>	<b>2.119.471</b>	<b>1.980.497</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>4.678.349</b>	<b>4.982.109</b>	<b>2.264.081</b>	<b>2.165.937</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>31.837.716</b>	<b>36.391.226</b>	<b>30.163.630</b>	<b>34.422.324</b>

# Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

	Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent Company	
		2024 EUR EUR	2023 EUR EUR	2024 EUR EUR	2023 EUR EUR
<b>Passiver</b> <b>Equity and liabilities</b>					
Aktiekapital <i>Share capital</i>	9	67.264	67.264	67.264	67.264
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>		0	0	24.704.956	29.202.117
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		29.944.737	33.938.966	5.239.781	4.736.849
Minoritetsinteresser <i>Minority shareholders</i>		8.910	36.914	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>30.020.911</b>	<b>34.043.144</b>	<b>30.012.001</b>	<b>34.006.230</b>
<b>Equity</b>					
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Provisions for equity investments in group enterprise</i>		0	0	30.825	336.617
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30.825</b>	<b>336.617</b>
<b>Provisions</b>					

# Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

	Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent Company	
		2024 EUR EUR	2023 EUR EUR	2024 EUR EUR	2023 EUR EUR
<b>Passiver (fortsat)</b> <i>Equity and liabilities</i> <i>(continued)</i>					
Anden gæld <i>Other liabilities</i>		608.850	665.756	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Non-current liabilities</i>	10	<b>608.850</b>	<b>665.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank debt</i>		417.158	620.592	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		220.031	614.780	39.999	15.140
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	19.153	1.867
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		173.781	0	0	0
Anden gæld <i>Other liabilities</i>		254.463	323.586	61.652	60.925
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals and deferred income</i>	11	142.522	123.368	0	1.545
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Current liabilities</i>		<b>1.207.955</b>	<b>1.682.326</b>	<b>120.804</b>	<b>79.477</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.816.805</b>	<b>2.348.082</b>	<b>120.804</b>	<b>79.477</b>
<b>Liabilities</b>					
<b>Passiver</b>		<b>31.837.716</b>	<b>36.391.226</b>	<b>30.163.630</b>	<b>34.422.324</b>
<b>Equity and liabilities</b>					
Eventualposter mv. <i>Contingencies, etc.</i>	12				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	13				
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	14				
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling <i>Information on significant uncertainties at recognition and measurement</i>	15				

# Egenkapitalopgørelse

## Equity

EUR	Koncernen			
		Group		
EUR	Aktiekapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained earnings</i>	Minoritetsinter esser <i>Minority shareholders</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	67.264	33.938.966	36.914	34.043.144
Forslag til resultatdisponering, jf. note 3 <i>Proposed profit allocation, cf. note 3</i>		-3.992.668	31.996	-3.960.672
<b>Transaktioner med ejere</b> <i>Transactions with owners</i>				
Ordinært udbytte <i>Dividend paid</i>			-60.000	-60.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b> <i>Other legal bindings</i>				
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>		-1.561		-1.561
<b>Egenkapital 31. december 2024</b> <i>Equity at 31 December 2024</i>	<b>67.264</b>	<b>29.944.737</b>	<b>8.910</b>	<b>30.020.911</b>

# Egenkapitalopgørelse

## Equity

		<b>Moderselskabet</b>		
		<i>Parent Company</i>		
EUR	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to the equity value method</i>	Overført overskud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
EUR	<i>Share capital</i>	<i>value method</i>	<i>earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	67.264	29.202.117	4.736.849	34.006.230
Forslag til resultatdisponering, jf. note 3 <i>Proposed profit allocation, cf. note 3</i>		-4.497.161	504.493	-3.992.668
<b>Andre lovpligtige bindinger</b> <i>Other legal bindings</i>				
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>			-1.561	-1.561
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>67.264</b>	<b>24.704.956</b>	<b>5.239.781</b>	<b>30.012.001</b>
<i>Equity at 31 December 2024</i>				

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Koncernen	
	Group	
	2024	2023
	EUR	EUR
	EUR	EUR
Årets resultat	-3.960.672	1.303.746
<i>Profit/loss for the year</i>		
Årets afskrivninger tilbageført	4.930.528	316.957
<i>Depreciation and amortisation, reversed</i>		
Urealiserede kursavancer tilbageført	-86.932	0
<i>Unrealised exchange gains, reversed</i>		
Skat af årets resultat tilbageført	41.558	12.324
<i>Tax on profit/loss, reversed</i>		
Øvrige reguleringer	0	13.367
<i>Other adjustments</i>		
Ændring i varebeholdninger	2.653	7.284
<i>Change in inventories</i>		
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat)	676.335	-752.756
<i>Change in receivables (ex tax)</i>		
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)	-241.284	196.706
<i>Change in current liabilities (ex bank, tax, instalments payable and overdraft facility)</i>		
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>1.362.186</b>	<b>1.097.628</b>
<i>Cash flows from operating activity</i>		
Køb af materielle anlægsaktiver	-579.490	-274.365
<i>Purchase of property, plant and equipment</i>		
Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.005.008	0
<i>Purchase of financial assets</i>		
Salg af finansielle anlægsaktiver	941.360	2.800
<i>Sale of financial assets</i>		
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer	0	-24.587
<i>Instalments on non-current lending and current investments</i>		
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-643.138</b>	<b>-296.152</b>
<i>Cash flows from investing activity</i>		
Afdrag på lån	-260.340	-124.244
<i>Instalments on loans</i>		
Betalt udbytte i regnskabsåret	-60.000	0
<i>Dividends paid in the financial year</i>		
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter	-65.987	0
<i>Other cash flows from financing activities</i>		

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Koncernen	
	Group	
	2024	2023
	EUR	EUR
	EUR	EUR
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-386.327</b>	<b>-124.244</b>
<i>Cash flows from financing activity</i>		
<b>Ændring i likvider</b>	<b>332.721</b>	<b>677.232</b>
<i>Change in cash and cash equivalents</i>		
Likvider 1. januar	3.570.104	2.892.872
<i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		
<b>Likvider 31. december</b>	<b>3.902.825</b>	<b>3.570.104</b>
<i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		

# Noter

## Notes

	Koncernen		Moderselskabet	
	Group		Parent Company	
	2024	2023	2024	2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1   Medarbejderforhold</b>				
<i>Staff costs</i>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	59	63	1	1
<i>Average number of full time employees</i>				
Løn og gager	1.427.878	1.365.231	78.760	99.996
<i>Wages and salaries</i>				
Andre omkostninger til social sikring	404.125	393.561	0	0
<i>Social security costs</i>				
Andre personaleomkostninger	31	18	0	0
<i>Other staff costs</i>				
	<b>1.832.034</b>	<b>1.758.810</b>	<b>78.760</b>	<b>99.996</b>

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

*Information on remuneration of Management is not disclosed, in accordance with the exemption provision of section 98 b (3)(2) of the Danish Financial Statements Act.*

## 2 | Skat af årets resultat

### *Tax on profit/loss for the year*

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.002	-808	0	0
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>				
Regulering af udskudt skat	28.556	13.132	28.556	13.132
<i>Adjustment of deferred tax</i>				
	<b>41.558</b>	<b>12.324</b>	<b>28.556</b>	<b>13.132</b>

## 3 | Forslag til resultatdisponering

### *Proposed profit allocation*

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-4.497.161	533.891
<i>Allocation to reserve for net revaluation according to the equity value method</i>				
Overført resultat	-3.992.668	1.269.942	504.493	736.050
<i>Retained earnings</i>				
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat	31.996	33.804	0	0
<i>Minority shareholders' share of result of subsidiaries</i>				
	<b>-3.960.672</b>	<b>1.303.746</b>	<b>-3.992.668</b>	<b>1.269.941</b>

# Noter

## Notes

### 4 | Immaterielle anlægsaktiver

#### Intangible assets

EUR	Koncernen	
	Group	
EUR	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible fixed assets acquired</i>	Goodwill <i>Goodwill</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	328.936	236.176
Afgang <i>Disposals</i>	-328.936	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b> <i>Cost at 31 December 2024</i>	<b>0</b>	<b>236.176</b>
Afskrivninger 1. januar 2024 <i>Amortisation at 1 January 2024</i>	328.936	141.702
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of amortisation of assets disposed of</i>	-328.936	0
Årets afskrivninger <i>Amortisation for the year</i>	0	23.617
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b> <i>Amortisation at 31 December 2024</i>	<b>0</b>	<b>165.319</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>70.857</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>		
EUR	Moder-selskabet	
EUR	Parent Company	
EUR	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible fixed assets acquired</i>	
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>		328.936
Afgang <i>Disposals</i>		-328.936
<b>Kostpris 31. december 2024</b> <i>Cost at 31 December 2024</i>		<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2024 <i>Amortisation at 1 January 2024</i>		328.936
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of amortisation of assets disposed of</i>		-328.936
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b> <i>Amortisation at 31 December 2024</i>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>0</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>		

# Noter

## Notes

### 5 | Materielle anlægsaktiver

*Property, plant and equipment*

EUR	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
EUR	<i>Land and buildings</i>	<i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	34.529.521	676.863
Tilgang <i>Additions</i>	553.826	25.664
<b>Kostpris 31. december 2024</b> <i>Cost at 31 December 2024</i>	<b>35.083.347</b>	<b>702.527</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2024</i>	6.717.485	616.138
Nedskrivning <i>Impairment losses</i>	4.086.670	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	799.449	20.792
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b> <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2024</i>	<b>11.603.604</b>	<b>636.930</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	<b>23.479.743</b>	<b>65.597</b>

# Noter

## Notes

### 6 | Finansielle anlægsaktiver

Financial non-current assets

EUR	Koncernen	
	Group	
EUR	Andre værdipapir- er Other securities	Lejededpositum og andre tilgodehavender Rent deposit and other receivables
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	941.360	2.535.658
Tilgang <i>Additions</i>	1.005.008	0
Afgang <i>Disposals</i>	-941.360	-49.293
<b>Kostpris 31. december 2024</b> <i>Cost at 31 December 2024</i>	<b>1.005.008</b>	<b>2.486.365</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024 <i>Revaluation at 1 January 2024</i>	-35.136	0
Årets værdireguleringer <i>Revaluation and impairment losses for the year</i>	86.933	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b> <i>Revaluation at 31 December 2024</i>	<b>51.797</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.056.805</b>	<b>2.486.365</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>		

# Noter

## Notes

### 6 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Fixed asset investments (continued)

EUR	Moderselskabet		
	Parent Company		
EUR	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Equity interests in Group enterprises</i>	Andre værdipapirer <i>Receivables from Group enterprises</i>	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	1.242.067	941.360	986.471
Tilgang <i>Additions</i>	0	1.005.008	0
Afgang <i>Disposals</i>	0	-941.360	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b> <i>Cost at 31 December 2024</i>	<b>1.242.067</b>	<b>1.005.008</b>	<b>986.471</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024 <i>Revaluation at 1 January 2024</i>	29.202.116	-35.136	-80.490
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-6.300	0	-3.040
Udloddet resultat <i>Dividend</i>	-60.000	0	0
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	-4.090.067	0	0
Årets værdireguleringer <i>Revaluation and impairment losses for the year</i>	0	86.933	-10.020
Andre reguleringer <i>Other adjustments</i>	-337.993	0	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b> <i>Revaluation at 31 December 2024</i>	<b>24.707.756</b>	<b>51.797</b>	<b>-93.550</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>25.949.823</b>	<b>1.056.805</b>	<b>892.921</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>			

## Noter

### Notes

#### 6 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

*Fixed asset investments (continued)*

##### Kapitalandele i dattervirksomheder (EUR)

*Equity interests in subsidiaries (EUR)*

Navn og hjemsted <i>Name and domicile</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	Ejerandel <i>Ownership</i>
Via Hansa Tours Ltd., Letland	1.415.130	-54.960	100 %
Balticvision Riga Ltd., Letland	17.821	63.992	50 %
Via Hansa Eesti AS, Estland	20.946.761	645.839	100 %
Via Hansa Vilnius Ltd., Litauen	32.750	-17.168	100 %
Via Hansa Saint-Petersburg Ltd., Rusland	229.745	-4.782	100 %
Via Hansa Warsaw Ltd., Polen	-90.510	38.501	100 %
AS Mihkli, Estland	3.456.829	-85.492	100 %
OÜ Vihula Mõis, Estland	11.323	-404.294	100 %
Centennial OÜ, Estland	6.996	-245.049	100 %
Vihula Manor Hospitality Osäuhing, Estland	-30.825	105.792	100 %

#### 7 | Udskudt skatteaktiv

*Deferred tax assets*

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, samt skattemæssige underskud.

*Provision for deferred tax concerns differences between the carrying amount and the tax value of intangible fixed assets and tangible fixed assets as well as tax deficits.*

	Koncernen <i>Group</i>		Moderselskabet <i>Parent Company</i>	
	2024 EUR <i>EUR</i>	2023 EUR <i>EUR</i>	2024 EUR <i>EUR</i>	2023 EUR <i>EUR</i>
Udskudt skatteaktiv 1. januar <i>Deferred tax asset at 1 January</i>	-69.639	-82.771	-69.639	-82.771
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen <i>Deferred tax of the year, income statement</i>	28.556	13.132	28.556	13.132
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december 2024</b>	<b>-41.083</b>	<b>-69.639</b>	<b>-41.083</b>	<b>-69.639</b>

*Deferred tax assets 31 December 2024*

Virksomhedens udskudte skatteaktiver er indregnet i balancen med 41 tkr. Skatteaktivet vedrører primært uudnyttede skattemæssige underskud. Skatteaktivet er indregnet på baggrund af forventningerne til de næste par års skattemæssige overskud, hvorved de skattemæssige underskud fuldt ud forventes at blive udnyttet. Vurderingerne bygger på baggrund af virksomhedens budgetter for de kommende år

*The company's deferred tax assets are recognized in the balance sheet at 000'DKK 41. The tax asset primarily relates to unutilized tax losses. The tax asset is recognized based on expectations of taxable profits in the next few years, whereby the tax losses are fully expected to be utilized. The assessments are based on the company's budgets for the coming years.*

## Noter

### Notes

	Koncernen		Moderselskabet	
	Group		Parent Company	
	2024	2023	2024	2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>8   Periodeafgrænsningsposter</b>				
<i>Prepayments and accrued income</i>				
Forudbetalte omkostninger	261.149	187.233	73	15.860
<i>Prepayments and accrued income</i>				
	<b>261.149</b>	<b>187.233</b>	<b>73</b>	<b>15.860</b>

	2024	2023
	EUR	EUR
	EUR	EUR
<b>9   Aktiekapital</b>		
<i>Share capital</i>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
<i>Allocation of Share capital:</i>		
A-aktier, 500 stk. a nom. 134 EUR.	67.264	67.264
<i>A-shares, 500 units in the denomination of 134 EUR</i>		
	<b>67.264</b>	<b>67.264</b>

## 10 | Langfristede gældsforpligtelser

### Long-term liabilities

	Koncernen			
	Group			
	31/12 2024	Afdrag	Restgæld	31/12 2023
EUR	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
EUR	31/12 2024	Repayment	Debt outstanding	31/12 2023
	total liabilities	next year	after 5 years	total liabilities
Banklån	417.158	417.158	0	620.592
<i>Bank loan</i>				
Anden gæld	608.850	0	608.850	665.756
<i>Other debt</i>				
	<b>1.026.008</b>	<b>417.158</b>	<b>608.850</b>	<b>1.286.348</b>

## 11 | Periodeafgrænsningsposter

### Accruals and deferred income

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger, der vedrører indtægter i efterfølgende år.

*Accruals and deferred income comprise payments received relating to income in subsequent years.*

# Noter

## Notes

### 12 | Eventualposter mv.

*Contingencies, etc.*

#### Eventualaktiver

Der er ikke betalt selskabsskat i de estiske selskaber i koncernen og fra 2018 heller ikke i de lettiske selskaber. Selskabsskatten forfalder først på det tidspunkt, hvor de overførte overskud udbetales som udbytte. Den latente skat udgør EUR ('000) 7.204. Der er ingen planer om at udbetale udbytte fra de estiske og lettiske selskaber, hvorfor skatten ikke er afsat i regnskabet.

*The Estonian companies in the Group have not paid corporation tax and from 2018 neither in the Latvian companies. The corporation tax is not due for payment until the time when the retained earnings are paid as dividend. The contingent tax amounts to EUR ('000) 7,204. It is not planned to pay dividend from the Estonian and Latvian companies and, thus, the tax is not provided for in the Financial Statements.*

Selskabet har overfor datterselskaber afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvori de erklærer, gennem eventuelle nødvendige udlån/tilskud, at indestå for datterselskabers forpligtelser og dermed sikre datterselskabernes fortsatte drift og at træde tilbage overfor øvrige kreditor.

*The company has submitted a statement of support and resignation to subsidiaries, in which they declare, through any necessary loans/grants, to guarantee the subsidiaries' obligations and thereby ensure the subsidiaries' continued operations and to resign from other creditors.*

### 13 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

*Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld til Luminar Bank Estland på Euro ('000) 417, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi andrager Euro ('000) 12.533. Endvidere ligger aktierne i Centennial OÜ og Mihkli AS, hvor den bogførte værdi andrager Euro ('000) 3.464 ligeledes til sikkerhed for gæld til Luminar Bank.

*As security for debt to Luminar Bank Estonia of EUR ('000) 417, the Company has issued owner's mortgages, which are secured on land and buildings, with carrying amount of EUR ('000) 12,533. In addition, the shares in Centennial OÜ and Mihkli AS, the carrying amount of which is EUR ('000) 3,464, are also provided as security for debt to Luminar Bank.*

Til sikkerhed for engagement i Sydbank, er der givet pant i værdipapir, hvis bogførte værdi andrager Euro ('000) 1.056. Pantsætningen er begrænset til Euro ('000) 400.

*As security for engagement in Sydbank, the Company has issued pledge in other securities, with carrying amount of EUR ('000) 1,056. In The pledge is limited to Euro ('000) 400.*

# Noter

## Notes

### 14 | Nærtstående parter

#### *Related parties*

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

*The Company's related parties include:*

#### **Bestemmende indflydelse**

##### *The Controlling interest*

Direktør Hans-Henrik Kjølby, Øresundsvej 156, 5.th., 2300 København S, der er hovedaktionær.

*Managing director Hans-Henrik Kjølby, Øresundsvej 156, 5.th., 2300 Copenhagen S, is the principal shareholder.*

#### **Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

##### *Other related parties having performed transactions with the Company*

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter dattervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer.

Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

*The Company's related parties having a significant influence comprise subsidiaries and associates as well as those Companies' Board of Directors, Executive Boards and executive officers and their relatives. Related parties include also companies in which the above mentioned group of persons has material interests.*

#### **Transaktioner med nærtstående parter**

##### *Transactions with related parties*

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

*The Company did not carry out any transactions with related parties that were not concluded on market conditions. According to section 98c, subsection 7 of the Danish Financial Statements Act information is given only on transactions that were not performed on common market conditions.*

### 15 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

#### *Information on significant uncertainties at recognition and measurement*

Koncernen ejer et gods i Estland, som i regnskabet indregnes til kostpris fratrukket afskrivninger.

Ejendommen er igennem de sidste mange år blevet renoveret og fremstår nu gennemrenoveret og i meget flot stand. Godset er en del af Unique Hotels kæden. Ejendommen lejes ud til et operatørselskab.

Ejendommen er meget speciel, og der er ikke et egentligt marked for handel med tilsvarende ejendomme, hvorfor det er vanskeligt at vurdere, om der er et nedskrivningsbehov på værdien af ejendommen med heraf følger virkninger på regnskabet. Ejendommen indgår i balancen med EUR ('000) 10.907.

*The Group owns a manor in Estonia which is recognised at cost less depreciations in the Financial Statements. The property has been renovated over the past many years and is now fully reconditioned and in a tip-top condition. The manor is part of the Unique Hotels chain. The property is leased to an operating company.*

*The property is very special and there is no real market for sale of similar properties, and it is therefore difficult to assess if there is a need for impairment of the value of the property and the resulting impact hereof on the Financial Statements. The property is recognised in the balance sheet at EUR ('000) 10,907.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

Årsrapporten for Via Hansa Hospitality A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Via Hansa Hospitality A/S samt dattervirksomheder, hvori Via Hansa Hospitality A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

*The Annual Report of Via Hansa Hospitality A/S for 2024 has been presented in accordance with the provisions of the Danish medium-size Financial Statements Act for enterprises in reporting class C .*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.*

### Consolidated Financial Statements

*The Consolidated Financial Statements include the parent company Via Hansa Hospitality A/S and its subsidiaries in which Via Hansa Hospitality A/S directly or indirectly holds more than 50% of the voting rights or in any other way has a controlling influence. Enterprises in which the group holds between 20% and 50% of the voting rights and exercises significant, but not controlling influence, are considered associates, see the Group structure.*

*The Consolidated Financial Statements consolidate the Financial Statements of the parent company and the subsidiaries by combining uniform accounts items. Intercompany income and expenses, shareholdings, intercompany balances and dividend, and realised and unrealised gains and losses arising from transactions between the consolidated enterprises are fully eliminated in the consolidation.*

*Positive differences (goodwill) between the acquisition cost and the fair value of acquired and identified assets and liabilities are recognised as goodwill under intangible fixed assets, and are amortised systematically over the income statement according to an individual assessment of the useful life.*

*Equity interests in subsidiary enterprises are set off by the proportional share of the subsidiaries' market value of net assets and liabilities at the acquisition date.*

### Minority interests

*The accounting items of the subsidiaries are recognised in full in the Consolidated Financial Statements. The minority interests' proportional share of the results and equity of the subsidiaries is stated as separate items in the allocation of profit/loss and in individual main items under equity.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Income Statement

#### Net revenue

Net revenue from sale of merchandise and finished goods is recognised in the income statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year and if the income can be measured reliably and is expected to be received. Net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.

Rental income has been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

#### Production costs

Production costs comprise costs, including wages and salaries and write-off, incurred to achieve the net revenue for the year.

#### Distribution costs

The costs incurred for distribution of goods sold during the year and for sales campaigns carried out during the year are recognised in distribution costs. The costs of the sales personnel, advertising and exhibition costs and amortisation are also recognised in distribution costs.

#### Administrative expenses

Administrative expenses recognise costs incurred during the year regarding management and administration of the Company, inclusive of costs relating to the administrative staff, executives, office premises, office expenses, etc, and related amortisation.

#### Other operating income

Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the Group's and the Company's activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets.

#### Other operating expenses

Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the Group's activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Income from investments in subsidiaries

*The income statement of the Parent Company recognises the proportional share of the results of each subsidiary after full elimination of intercompany profits/losses and deduction of amortisation of goodwill.*

*In connection with transfers, potential profits are recognised when the economic rights related to the sold equity interests are transferred, however, at the earliest when the profit has been realised or is regarded as realisable. Moreover, realised losses other than impairments are included where identified.*

### Financial income and expenses

*Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

### Tax

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver omfatter købt software, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Softwaren afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede softwares forventede anvendelsesperiode.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger

*Buildings*

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

*Other plant, fixtures and equipment*

### Balance Sheet

#### Intangible fixed assets

Acquired intangible fixed assets include purchased software and are measured at cost less accumulated amortisation. Software is amortised on a straight-line basis over the expected useful life which is estimated to 5 years. The period of amortisation is determined based on the expected useful life of the acquired software.

Profit or loss from sale of intangible fixed assets is calculated at the difference between the sales price and the carrying amount at the time of the sale. Profit and loss are recognised in the Income Statement under other operating income or other operating expenses.

#### Property, plant and equipment

Land and buildings, other plant, fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:

Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
15-50 år	0-80 %
2-8 år	0-30 %

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moder-selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moder-selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

### Financial non-current assets

*Investments in subsidiaries are measured in the Parent Company Balance Sheet under the equity method, which is regarded as a method of measuring/consolidation.*

*Investments in subsidiaries are measured in the Balance Sheet at the proportional share of the enterprises' carrying equity value, calculated in accordance with the Parent Company's accounting policies with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition or deduction of the residual value of positive or negative goodwill calculated according to the acquisition method. Negative goodwill is recognised in the Income Statement when the equity interest is acquired. Where the negative goodwill is related to acquired contingent liabilities, the negative goodwill will be recognised as income when the contingent liabilities have been settled or cease.*

*Acquired enterprises are subject to the acquisition method, reassessing all identified assets and liabilities to fair value at the acquisition date. The fair value is calculated based on acquisitions made in an active market, alternatively calculated using generally accepted valuation models. A discounted cash flow model is used to calculate the fair value of investment properties based on a discounted cash flow of future earnings. Operating equipment is recognised at fair value based on an assessor's opinion, based on an overall assessment of the production equipment. The acquisition date is the date on which the Company gains actual control over the acquired entity.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Konstaterede merværdier i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Merværdier vedrørende grunde og bygninger afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 15 - 50 år. Merværdier vedrørende produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 2 - 8 år.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

*The fair value is calculated based on acquisitions made in an active market, alternatively calculated using generally accepted valuation models. A discounted cash flow model is used to calculate the fair value of investment properties based on a discounted cash flow of future earnings. Operating equipment is recognised at fair value based on an assessor's opinion, based on an overall assessment of the production equipment. The acquisition date is the date on which the Company gains actual control over the acquired entity.*

*Ascertained excess values in relation to the underlying company's equity value are recognised and measured in accordance with the accounting policies for the assets and liabilities, to which they attributable. Excess values concerning land and buildings are depreciated on a straight-line basis over the depreciation period, which is 15-50 years. Excess values concerning plants and machines as well as operating equipment and inventory are depreciated on a straight-line basis over the depreciation period, which is 2-8 years.*

*Land and buildings, plants and machines, as well as other fixtures, fittings, tools and equipment are measured at cost with deduction of accumulated depreciations. Land is not depreciated. Investment properties are measured at fair value corresponding to the open market value of the property, where changes to the fair value are recognised in the Income Statement. Inventories are measured at cost according to the FIFO principle with deductions of any depreciations at a lower net realisation value. Receivables and payables are measured at amortised cost.*

*Consolidated goodwill is amortised over the expected useful life, which is determined on the basis of Management's experience within the individual lines of business. Consolidated goodwill is amortised on a straightline basis over the amortisation period, which is 10 years. The amortisation period is determined on the basis of an assessment of the acquired entity's market position and earnings profile, and the industryspecific condition.*

*Received dividend is deducted in the carrying amount of the equity investment.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer, der forventes beholdt til udløb, og måles til børsværdien.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

*Net revaluation of investments in subsidiaries is transferred under equity to reserve for net revaluation under the equity value method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition value.*

*Profit and loss at disposal of investments in subsidiaries are determined as the difference between the net selling price and the carrying amount of the disposed investment at the time of sale, including non-depreciated excess values and goodwill. Profit and loss are recognised in the Income Statement under income from investments.*

*Subsidiaries with a negative carrying equity value are measured to DKK 0 and any amounts due from these enterprises are written down to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the carrying negative equity value exceeds receivables, the residual amount is recognised under provision for liabilities to the extent that the Company has a legal or actual liability to cover the subsidiaries deficit.*

*The Other securities include listed stocks expected to be held to maturity and are measured at market value.*

*Other receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal amount. The amount is written down to meet expected losses.*

### Impairment of fixed assets

*The carrying amount of intangible fixed and property, plant and equipment together with fixed assets, which are not measured at fair value, are assessed on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable amount is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpe-materialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Inventories

*Inventories are measured at cost using the FIFO-principle. If the net realisable value is lower than cost, the inventories are written down to the lower value.*

*The cost of merchandise as well as raw materials and consumables is calculated at acquisition price with addition of transportation and similar costs.*

*The net realisable value of inventories is stated at sales price less completion costs and costs incurred to execute the sale and is determined with due regard to marketability, obsolescence and development in expected sales price.*

### Receivables

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.*

*Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.*

*Receivables for which there are no objective indication of impairment at individual level are assessed at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' registered office and credit rating in accordance with the Company's policy for credit risk management. The objective indicators, which are applied for portfolios, are determined based on the historical loss experiences.*

*Write-off is determined as the difference between the carrying amount of receivables and the present value of the expected cash flows, including realisable value of any received collaterals. The effective interest rate is used as discount rate for the single receivable or portfolio.*

### Accruals, assets

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Tax payable and deferred tax

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

### Liabilities

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*

### Accruals, liabilities

*Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Pengestrømsopgørelse

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet:**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet:**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

#### **Likvider:**

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

### Cash Flow Statement

*With reference to Section 86(4) of the Danish Financial Statements Act, the Company has not prepared a cash flow statement. A cash flow statement has been prepared for the Group.*

*The cash flow statement shows the cash flows for the year for operating activities, investing activities and financing activities in the year, the change in cash and cash equivalents of the year and cash and cash equivalents at beginning and end of the year.*

#### **Cash flows from operating activities:**

*Cash flows from operating activities are computed as the results for the year adjusted for non-cash operating items, changes in net working capital and corporation tax paid.*

#### **Cash flows from investing activities:**

*Cash flows from investing activities include payments in connection with purchase and sale of intangible and tangible fixed asset and fixed asset investments.*

#### **Cash flows from financing activities:**

*Cash flows from financing activities include changes in the size or composition of share capital and related costs, and borrowings and repayment of interest-bearing debt and payment of dividend to shareholders.*

#### **Cash and cash equivalents:**

*Cash and cash equivalents include bank overdraft and cash in hand.*