

Balder Danmark A/S

c/o Balder Danmark A/S
Vesterbrogade 1E, 5.
1620 København V

CVR-nr. 34 05 80 16
CVR no. 34 05 80 16

Årsrapport for 2019
Annual report for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2020
Adopted at the annual general meeting on 30 April 2020

René Lindegaard Klint Olsen
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	8
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	9
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	11
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	12
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	14
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	15
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	25

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Balder Danmark A/S.

The supervisory and executive boards have today discussed and approved the annual report of Balder Danmark A/S for the financial year 1 January - 31 December 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 30. april 2020
København, 30 April 2020

Direktion

Executive board

Flemming Joseph Jensen

Christina Holberg Fenger

René Lindegaard Klint Olsen

Jacob Hovmøller Christensen

Bestyrelse

Supervisory board

Kjell Erik Torne Selin
formand
chairman

Lars Magnus Staffan Björndahl

Marcus Johan Lennart Hansson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Balder Danmark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Balder Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

To the shareholder of Balder Danmark A/S

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the financial statements of Balder Danmark A/S for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("financial statements").

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

Statement on management's review

Management is responsible for management's review.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

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

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of 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 the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 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 selskabets interne kontrol.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

Hellerup, den 30. april 2020
Hellerup, 30 April 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31
CVR no. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne13914
MNE no. mne13914

Martin Enderberg Lassen
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40044
MNE no. mne40044

Selskabsoplysninger

Company details

Balder Danmark A/S
c/o Balder Danmark A/S
Vesterbrogade 1E, 5.
1620 København V

CVR-nr. 34 05 80 16
CVR-no.

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019
Financial year: 1 January - 31 December 2019

Hjemsted: København
Domicile: Copenhagen

Bestyrelse

Supervisory Board

Kjell Erik Torne Selin, formand(chairman)
Lars Magnus Staffan Björndahl
Marcus Johan Lennart Hansson

Direktion

Executive Board

Flemming Joseph Jensen
Christina Holberg Fenger
René Lindegaard Klint Olsen
Jacob Hovmøller Christensen

Revision

Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernregnskab

Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:
The Company is included in the Group Annual Report of:

Fastighets AB Balder
Parkgatan 49, 411 38 SE-Göteborg

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:
Seen over a 5-year period, the development of the Company may be described by means of the following financial highlights:

	2019	2018	2017	2016	2015
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Resultat før finansielle poster	-799	1.129	527	-616	-238
<i>Profit/loss before net financials</i>					
Resultat af finansielle poster	1.888	312	2.705	6.898	-23.326
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	4.929	3.331	4.265	6.574	-20.902
<i>Profit/loss for the year</i>					
Balancesum	3.036.050	1.987.121	1.943.981	1.146.928	805.014
<i>Balance sheet total</i>					
Investering i materielle anlægsaktiver	356	495	884	0	0
<i>Investment in property, plant and equipment</i>					
Egenkapital	119.699	114.770	111.439	107.174	-24.400
<i>Equity</i>					
Nøgletal					
<i>Financial ratios</i>					
Soliditetsgrad	3,9%	5,8%	5,7%	9,3%	-3,0%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	4,2%	2,9%	3,9%	15,9%	0,0%
<i>Return on equity</i>					

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

The financial ratios are calculated in accordance with the Danish Finance Society's recommendations and guidelines. For definitions, see the summary of significant accounting policies.

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 4.929.069, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 119.698.894.

Der henvises til note 1 "Kapitalberedskab" til en beskrivelse af selskabets kapitalforhold.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende situation i relation til virus udbruddet COVID-19, ikke i væsentligt omfang har indflydelse på selskabets aktiviteter og drift i 2020. Det skal dog bemærkes, at en del af datterselskabernes væsentligste aktivitet er enten udlejning af hotelejendomme eller egentlig hoteldrift. Disse datterselskaber udgør indtjeningsmæssigt ca. en sjettedel af den samlede omsætning i Balder Danmark koncernen. Hotelbranchen er i skrivende stund negativt påvirket af udbruddet, da nedlukningen af samfundet, landets grænser samt en forlængelse af forbuddet mod større arrangementer, har betydning for de enkelte operatører. På nuværende tidspunkt forhandles der om større hjælpepakker for oplevelsesindustrien, for at sikre fremtiden for disse operatører. Ledelsen finder det på nuværende tidspunkt, ikke muligt at vurdere de økonomiske konsekvenser for de omtalte datterselskaber. Dog vurderes det, at værdien af selskabets kapitalandele ikke påvirkes af forholdene, da disse indregnes til historisk kostpris. Ledelsen overvåger løbende situationen.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat på ca. t.DKK 1.000 for det kommende år.

Business review

The main activity of the company is to hold equity investment.

Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2019 shows a profit of DKK 4.929.069, and the balance sheet at 31 December 2019 shows equity of DKK 119.698.894.

See note 1 "Capital resources" for description of the company's capital resources.

The management finds the profit of the year satisfactory.

Significant events occurring after the end of the financial year

It is management's assessment that the current situation, with regards to the COVID-19 virus outbreak, will not have a significant impact on the activities and operations of the company in 2020. However, it should be noted that the main activity of some subsidiaries is either letting of hotel properties or actual hotel operation. These subsidiaries amount to approx. one-sixth of the total turnover in the Balder Denmark Group. Presently, the hotel industry is adversely affected by the outbreak, as the shutdown of society, the country's borders and an extension of the ban on major events will have an impact on operators. Currently, major relief packages are being negotiated for the experience industry in order to secure the future of these operators. At this time, management finds it not possible to assess the financial consequences for the subsidiaries referred to. However, it is estimated that the value of the company's shares is not affected by the circumstances as they are recognized at historical cost. Management continuously monitors the situation.

Expected development of the company

The company expects a profit before tax of approximately t.DKK 1,000 for the coming year.

Ledelsesberetning

Management's review

Eksternt miljø

Som en del af den samlede strategi for selskabets miljøarbejde, er der blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssigt forsvarlig drift og indgår som en naturlig del af selskabets målsætninger.

Særlige risici

Som følge af selskabets soliditet kan ændringer i renteniveauet have direkte effekt på indtjeningen.

Det er selskabets politik ikke at afdække renterisici.

External environment

As part of the strategy for the company's overall environmental activities, an environmental policy has been prepared setting out a number of environmental objectives. Focusing on environmentally sound operations, this policy forms a natural part of the company's conditions.

Special risks

Due to the company's equity ratio changes in the interest rate level could have direct effect on earnings.

It is company policy not to hedge interest rate risks.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income statement 1 January - 31 December

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab <i>Gross loss</i>		-617.994	1.507.401
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>		-180.751	-378.816
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		-798.745	1.128.585
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>		29.400.000	4.900.000
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	33.144.313	99.366.141
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	4	-60.656.646	-103.953.720
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		1.088.922	1.441.006
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	3.840.147	1.889.523
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		4.929.069	3.330.529
Resultatdisponering <i>Distribution of profit</i>	6		

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		837.324	1.000.273
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>		338.229	0
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	7	1.175.553	1.000.273
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	8	1.685.405.656	1.637.618.148
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	9	25.000.000	25.000.000
Deposita <i>Deposits</i>	10	715.037	701.273
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		1.711.120.693	1.663.319.421
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		1.712.296.246	1.664.319.694
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		1.289.198.116	293.596.379
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Joint taxation contributions receivable</i>		33.678.313	29.158.470
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		44.500	18.868
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.322.920.929	322.773.717
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		833.077	27.974
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		1.323.754.006	322.801.691
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		3.036.050.252	1.987.121.385

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

Passiver

Equity and liabilities

	Note	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		119.198.894	114.269.825
Egenkapital <i>Equity</i>	11	119.698.894	114.769.825
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	12	52.001	23.817
Hensatte forpligtelser i alt <i>Total provisions</i>		52.001	23.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		126.341	1.582.037
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>		2.885.916.613	1.845.366.737
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	13	29.022.273	24.818.366
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.234.130	560.603
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		2.916.299.357	1.872.327.743
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		2.916.299.357	1.872.327.743
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		3.036.050.252	1.987.121.385
Kapitalberedskab <i>Capital resources</i>	1		
Efterfølgende begivenheder <i>Subsequent events</i>	2		
Leje- og leasingforpligtelser <i>Rental agreements and lease commitments</i>	14		
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	15		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership structure</i>	16		

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2019 <i>Equity at 1 January 2019</i>	500.000	114.269.825	114.769.825
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	4.929.069	4.929.069
Egenkapital 31. december 2019 <i>Equity at 31 December 2019</i>	500.000	119.198.894	119.698.894

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	500.000	110.939.296	111.439.296
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	3.330.529	3.330.529
Egenkapital 31. december 2018 <i>Equity at 31 December 2018</i>	500.000	114.269.825	114.769.825

Noter

Notes

1 Kapitalberedskab

Capital resources

Selskabets kapitalberedskab vurderes af ledelsen til at være tilstrækkelig, idet det ultimative moderselskab vil yde økonomisk støtte til Balder Danmark A/S ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser, ligesom det ultimative moderselskab samt tilknyttede virksomheders tilgodehavender i Balder Danmark A/S træder tilbage for andre kreditorer i Balder Danmark A/S.

The company's capital resources are estimated by Management to be sufficient, because the ultimate parent company will support Balder Danmark A/S financially in form of a loan to the extent necessary to finance its operating activities and to settle its financial obligations and the ultimate parent company and group enterprises will subordinate their receivables from Balder Danmark A/S in favor of other creditors of Balder Danmark A/S.

2 Efterfølgende begivenheder

Subsequent events

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende situation i relation til virus udbruddet COVID-19, ikke i væsentligt omfang har indflydelse på selskabets aktiviteter og drift i 2020. Det skal dog bemærkes, at en del af datterselskabernes væsentligste aktivitet er enten udlejning af hotelejendomme eller egentlig hoteldrift. Disse datterselskaber udgør indtjeningsmæssigt ca. en sjettedel af den samlede omsætning i Balder Danmark koncernen. Hotelbranchen er i skrivende stund negativt påvirket af udbruddet, da nedlukningen af samfundet, landets grænser samt en forlængelse af forbuddet mod større arrangementer, har betydning for de enkelte operatører. På nuværende tidspunkt forhandles der om større hjælpepakker for oplevelsesindustrien, for at sikre fremtiden for disse operatører. Ledelsen finder det på nuværende tidspunkt, ikke muligt at vurdere de økonomiske konsekvenser for de omtalte datterselskaber. Dog vurderes det, at værdien af selskabets kapitalandele ikke påvirkes af forholdene, da disse indregnes til historisk kostpris. Ledelsen overvåger løbende situationen.

It is management's assessment that the current situation, with regards to the COVID-19 virus outbreak, will not have a significant impact on the activities and operations of the company in 2020. However, it should be noted that the main activity of some subsidiaries is either letting of hotel properties or actual hotel operation. These subsidiaries amount to approx. one-sixth of the total turnover in the Balder Denmark Group. Presently, the hotel industry is adversely affected by the outbreak, as the shutdown of society, the country's borders and an extension of the ban on major events will have an impact on operators. Currently, major relief packages are being negotiated for the experience industry in order to secure the future of these operators. At this time, management finds it not possible to assess the financial consequences for the subsidiaries referred to. However, it is estimated that the value of the company's shares is not affected by the circumstances as they are recognized at historical cost. Management continuously monitors the situation.

3 Finansielle indtægter

Financial income

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Interest received from subsidiaries

2019

DKK

2018

DKK

33.144.313

40.116.985

Valutakursgevinster

Exchange gains

0

59.249.156

33.144.313

99.366.141

Noter
Notes

	2019	2018
	DKK	DKK
4 Finansielle omkostninger		
<i>Financial costs</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	59.420.630	96.933.900
<i>Financial expenses, group entities</i>		
Andre finansielle omkostninger	1.236.016	7.019.820
<i>Other financial costs</i>		
	60.656.646	103.953.720
5 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	-3.840.855	-1.913.340
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	28.184	23.817
<i>Deferred tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-27.476	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	-3.840.147	-1.889.523
6 Resultatdisponering		
<i>Distribution of profit</i>		
Overført resultat	4.929.069	3.330.529
<i>Retained earnings</i>		
	4.929.069	3.330.529

Noter
Notes

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>
Kostpris 1. januar 2019 <i>Cost at 1 January 2019</i>	1.379.089	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	356.031
Kostpris 31. december 2019 <i>Cost at 31 December 2019</i>	1.379.089	356.031
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2019</i>	378.816	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	162.949	17.802
Af- og nedskrivninger 31. december 2019 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2019</i>	541.765	17.802
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 <i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	837.324	338.229

Noter

Notes

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar 2019	1.637.618.148	1.464.117.207
<i>Cost at 1 January 2019</i>		
Tilgang i årets løb	50.120.000	173.500.941
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	-2.332.492	0
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december 2019	<u>1.685.405.656</u>	<u>1.637.618.148</u>
<i>Cost at 31 December 2019</i>		
Værdireguleringer 1. januar 2019	0	0
<i>Revaluations at 1 January 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>1.685.405.656</u></u>	<u><u>1.637.618.148</u></u>
<i>Carrying amount at 31 December 2019</i>		

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Registered office</i>	<i>Ownership interest</i>	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss for the year</i>
Balder Greve ApS	KBH/CPH	100%	33.240.830	4.287.058
Balder Engvej ApS	KBH/CPH	100%	-708.400	-758.400
Balder Skjeberg Allé ApS	KBH/CPH	100%	37.375.227	-2.181.246
Balder Nærheden 5.2 ApS	KBH/CPH	100%	48.446.255	-1.581.687
ApS Komplementarselskabet Sundbyberg, Stockholm	KBH/CPH	100%	230.702	18.758
Balder HPG A/S	KBH/CPH	100%	72.270.850	354.814
Østerfælled Holding ApS	KBH/CPH	100%	44.050.462	-34.797
Balder Stævnen ApS	KBH/CPH	100%	26.896.063	3.668.400
Balder Hesteskoen ApS	KBH/CPH	100%	103.980.562	9.317.731
Balder Administration ApS	KBH/CPH	100%	5.000.259	672.311
Balder Fælledudsigten ApS	KBH/CPH	100%	-4.736.299	-473.405
Hotel Østerport, København ApS	KBH/CPH	100%	24.884.692	2.253.358

Noter

Notes

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Investments in subsidiaries (continued)

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Registered office</i>	Ejerandel <i>Ownership interest</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>
Balder Østerport ApS	KBH/CPH	100%	12.385.322	7.789.028
Wallmans CB A/S	KBH/CPH	100%	19.722.297	2.665.565
Balder Skibbroen ApS	KBH/CPH	100%	121.856.129	13.855.212
Balder Projektudvikling ApS	KBH/CPH	100%	-2.418.341	-44.782
Balder Lavetten ApS	KBH/CPH	100%	53.317.452	-6.472.213
Balder Øresund Strandpark ApS	KBH/CPH	100%	253.682.533	31.282.338
Balder Elsehus ApS	KBH/CPH	100%	33.845.291	7.197.102
Balder NBG ApS	KBH/CPH	100%	2.377.910	4.514.946
Balder Bastionen ApS	KBH/CPH	100%	52.268.169	-7.434.875
Balder Fælledkanten ApS	KBH/CPH	100%	71.286.355	-2.633.626
Balder Hillerød ApS	KBH/CPH	100%	48.822.434	-2.351.532
K/S Sundbyberg, Stockholm	KBH/CPH	100%	16.506.416	4.220.576
Balder Høje Taastrup A10 ApS	KBH/CPH	100%	40.000	0
Balder Høje Taastrup A17 ApS	KBH/CPH	100%	40.000	0
Balder Lynghaven ApS	KBH/CPH	100%	50.000.000	0
Balder Helsingør ApS	KBH/CPH	100%	40.000	0
			<u>1.124.703.170</u>	<u>68.130.634</u>

For Balder Høje Taastrup A10 ApS, Balder Høje Taastrup A17 ApS, Balder Lynghaven ApS og Balder Helsingør ApS er første årsrapport endnu ikke aflagt. Egenkapital og årets resultat for K/S Sundbyberg er baseret på seneste offentliggjorte årsrapport.

For Balder Høje Taastrup A10 ApS, Balder Høje Taastrup A17 ApS, Balder Lynghaven ApS and Balder Helsingør ApS the first annual report has not yet been prepared. Equity and profit for the year for K/S Sundbyberg are based on the most recently published annual report.

Noter

Notes

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
<i>Investments in associates</i>		
Kostpris 1. januar 2019	25.000.000	25.000.000
<i>Cost at 1 January 2019</i>		
Kostpris 31. december 2019	25.000.000	25.000.000
<i>Cost at 31 December 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	25.000.000	25.000.000
<i>Carrying amount at 31 December 2019</i>		

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:
Investments in associates are specified as follows:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Registered office</i>	<i>Ownership interest</i>	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss for the year</i>
Sjælsø Management ApS	KBH/CPH	49%	60.570.946	44.911.865

Regnskabet for regnskabsåret 2019 for Sjælsø Management ApS er ikke offentliggjort endnu.
The financial statements for the financial year 2019 for Sjælsø Management ApS have not been published yet.

10 Finansielle anlægsaktiver

Fixed asset investments

	Deposita
	<i>Deposits</i>
Kostpris 1. januar 2019	701.274
<i>Cost at 1 January 2019</i>	
Tilgang i årets løb	13.763
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december 2019	715.037
<i>Cost at 31 December 2019</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	715.037
<i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	

Noter

Notes

11 Egenkapital

Equity

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 500 shares of a nominal value of DKK 1,000. No shares carry any special rights.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

The share capital has developed as follows:

	2019	2018	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Virksomhedskapital 1. januar 2019 <i>Share capital at 1 January 2019</i>	500.000	500.000	80.000	80.000	80.000
Tilgang i året <i>Additions for the year</i>	0	0	420.000	0	0
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	500.000	500.000	500.000	80.000	80.000

12 Hensættelse til udskudt skat

Provision for deferred tax

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019

Provision for deferred tax at 1 January 2019

Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen

Deferred tax recognised in income statement

Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019

Provision for deferred tax at 31 December 2019

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Provisions for deferred tax on:

Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019 <i>Provision for deferred tax at 1 January 2019</i>	23.817	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen <i>Deferred tax recognised in income statement</i>	28.184	23.817
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019 <i>Provision for deferred tax at 31 December 2019</i>	52.001	23.817
Hensættelse til udskudt skat vedrører: <i>Provisions for deferred tax on:</i>		
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	52.001	23.817
	52.001	23.817

Noter
Notes

	2019	2018
	DKK	DKK
13 Selskabsskat		
<i>Corporation tax</i>		
Selskabsskat 1. januar 2019	24.818.366	4.877.129
<i>Corporation tax payable at 1 January 2019</i>		
Afsat skattetillæg	1.302.815	746.236
<i>Accrued interests</i>		
Regulering vedrørende tidligere år	-27.476	0
<i>Adjustment for previous year</i>		
Beregnet skat af årets resultat	-3.840.855	-1.913.340
<i>Calculated tax of this years profit/loss</i>		
Aconto selskabsskat	-2.118.000	-3.173.000
<i>Income tax paid on account</i>		
Betalt skat	-24.790.890	-4.877.129
<i>Taxes paid</i>		
Sambeskatningsbidrag	33.678.313	29.158.470
<i>Joint taxation contribution</i>		
Selskabsskat 31. december 2019	29.022.273	24.818.366
<i>Corporation tax payable at 31 December 2019</i>		

14 Leje- og leasingforpligtelser
Rental agreements and lease commitments

Selskabet har indgået husleje-forpligtelse den maximale forpligtelse udgør DKK 2 mio.
The company has entered into a rent obligation. The maximum liability amounts to DKK 2 million.

Noter

Notes

15 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.DKK. 27.719 pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

The parent company is jointly taxed with its danish group entities. The entities are jointly and severally liable for danish income taxes as well as withholding taxes on dividends, interest and royalties payable by the group of jointly taxed entities. Due income taxes and withholding taxes payable by the group of jointly taxed entities totals T. DKK 27,719 thousand at 31 December 2019. Any subsequent corrections of income taxes and withholding taxes may increase the tax payable by the entities. The group as such is not liable to any third parties.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder beliggende i Danmark og hæfter herved for fælles momstilsvar. Den samlede forpligtelse udgør t. DKK. 2.517 pr. 31. december 2019.

The company registers VAT jointly with its group enterprises situated in Denmark and therefore has joint VAT liability. The total liability amounts to T. DKK 2,517 at 31 December 2019.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Contingent liabilities related to group enterprises

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution og givet pant i kapitalandel for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Der er afgivet selvskyldnerkaution og pant til kreditinstitutter på vegne af følgende tilknyttede selskaber:

The company has issued an absolute guarantee and provided security in equity shares for the debt of group enterprises to credit institutions. Guarantees and securities to credit institutions have been issued on behalf of the following group enterprises:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Balders Skibbroens ApS gæld til kreditinstitutter. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 456.758 pr. 31. december 2019.

The company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of Balder Skibbroen ApS. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 456,758 as of 31 December 2019.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Balders Hillerød ApS gæld til kreditinstitutter. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 97.595 pr. 31. december 2019.

The company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of Balder Hillerød ApS. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 97,595 as of 31 December 2019.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Balder Fæledkanten ApS gæld til kreditinstitutter. Der er ligeledes afgivet pant i kapitalandel, som tilsvarende er stillet til sikkerhed for mellemværendet. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 500.000 pr. 31. december 2019.

The company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of Balder Fæledkanten ApS. Further, security in equity shares has been provided as collateral for the balance. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 500,000 as of 31 December 2019.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Balder Nærheden 5.2 ApS gæld til kreditinstitutter. Der er ligeledes afgivet pant i kapitalandel, som tilsvarende er stillet til sikkerhed for mellemværendet. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 3.989 pr. 31. december 2019.

The company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of Balder Nærheden 5.2 ApS. Further, security in equity shares has been provided as collateral for the balance. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 3,989 as of 31 December 2019.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Balder Bastionen ApS gæld til kreditinstitutter. Der er ligeledes afgivet pant i kapitalandel, som tilsvarende er stillet til sikkerhed for mellemværendet. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 279.903 pr. 31. december 2019.

Noter

Notes

15 Eventualforpligtelser (fortsat)

Contingent liabilities

The company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of Balder Bastionen ApS. Further, security in equity shares has been provided as collateral for the balance. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 279,903 as of 31 December 2019.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Balder Lavetten ApS gæld til kreditinstitutter. Der er ligeledes afgivet pant i kapitalandel, som tilsvarende er stillet til sikkerhed for mellemværendet. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 328.048 pr. 31. december 2019.

The company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of Balder Lavetten ApS. Further, security in equity shares has been provided as collateral for the balance. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 328,048 as of 31 December 2019.

Til sikkerhed for Østerfælledparken ApS gæld til kreditinstitutter er afgivet pant i kapitalandele i Østerfælled Holding ApS. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 965.923 pr. 31. december 2019.

Security in equity shares in Østerfælled Holding ApS has been provided as collateral to credit institutions for debt of Østerfælledparken ApS. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 965,923 as of 31 December 2019.

16 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership structure

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Fastighets AB Balder, Moderselskab

Parent Company

Transaktioner

Transactions

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncernens transaktioner på markedsvilkår, været gennemført transaktioner med direktionen, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

There have been no transactions with the Executive Board, significant shareholders, group enterprises or other related parties except for intercompany transactions on arms length.

Ejerforhold

Ownership structure

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

According to the company's register of shareholders, the following shareholder holds at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

Fastighets AB Balder

Consolidated financial statements

Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

The Company is included in the Group Annual Report of:

Fastighets AB Balder

Parkgatan 49, 411 38 SE-Göteborg

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Balder Danmark A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i DKK.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of Balder Danmark A/S for 2019 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2019 is presented in DKK.

Pursuant to sections §112, of the Danish Financial Statements Act, the company has not prepared consolidated financial statements.

Basis of recognition and measurement

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af administrations fee.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Income statement

Gross loss

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross loss reflects an aggregation of revenue and other external expenses.

Revenue

Revenue consists of administration fees.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to sales, advertising, administration og premises etc.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on foreign currency transactions and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tax on profit/loss for the year

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

The company acts as management company for all jointly taxed entities and, in its capacity as such, pays all income taxes to the Danish tax authorities.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Tangible assets

Fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the assets is available for use.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid	Restværdi
Useful life	Residual value
5 år	0
5 years	0

Assets costing less than DKK 13.800 are expensed in the year of acquisition.

The useful life and residual value of the company's property, plant and equipment is reassessed annually.

Investments in subsidiaries and associates

Investment in subsidiaries and associates are measured at cost. If cost exceeds the recoverable amount, a write-down is made to this lower value.

Deposits

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

Impairment of fixed assets

The carrying amount of property, plant and equipment and investments in subsidiaries and associates is tested for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation, on an annual basis.

Where there is evidence of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets, respectively. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Balder Danmark A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Income tax and deferred tax

As management company, Balder Danmark A/S is liable for payment of the subsidiaries' corporate income taxes to the tax authorities.

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

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the balance sheet as 'Joint taxation contributions receivable' or 'Joint taxation contributions payable'.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Pengestrømsopgørelse

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet moderselskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

Liabilities

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency transactions are considered cash flow hedges, the value adjustments are taken directly to equity.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Cash flow statement

No cash flow statement has been prepared for the parent company, as the parent company's cash flows are included in the consolidated cash flow statement.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Hoved- og nøgletaloversigt

Financial highlights

Forklaring af nøgletal.
Definitions of financial ratios.

Solidsitetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
<i>Solvency ratio</i>	$\frac{\text{Equity at year-end} \times 100}{\text{Total assets at year-end}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
<i>Return on equity</i>	$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Selin

Bestyrelsesformand

Serienummer: 19670805xxxx

IP: 213.50.xxx.xxx

2020-04-30 10:20:14Z



René Lindegaard Klint Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-231385565867

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-04-30 11:02:29Z

NEM ID

Flemming Joseph Jensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-04-30 11:31:28Z

NEM ID

Lars Magnus Staffan Bjørndahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19570819xxxx

IP: 213.50.xxx.xxx

2020-04-30 11:33:09Z



MARCUS JOHAN LENNART Hansson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19740826xxxx

IP: 213.50.xxx.xxx

2020-04-30 14:35:29Z



Jacob Hovmøller Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-223619383800

IP: 217.61.xxx.xxx

2020-04-30 17:38:32Z

NEM ID

Christina Holberg Fenger

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-395178823207

IP: 147.78.xxx.xxx

2020-05-01 07:09:25Z

NEM ID

Jesper Wiinholt (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PriceWaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:29529532

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-05-01 09:25:51Z

NEM ID

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Martin Enderberg Lassen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PriceWaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:66801140

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-05-01 11:13:42Z

NEM ID 

René Lindegaard Klint Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-231385565867

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-05-01 13:00:40Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>