
Charlottehaven A/S

Hjørringgade 12 C, DK-2100 København Ø

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2020

Annual Report for 1 January - 31 December 2020

CVR-nr. 27 34 84 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/05 2021

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 18/05 2021*

Torben Krag
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	10
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	11
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	13
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	14

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Charlottehaven A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Charlottehaven A/S for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2020 of the Company and of the results of the Company operations for 2020.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 18. maj 2021
Copenhagen, 18 May 2021

Direktion *Executive Board*

Lars Pontoppidan

Bestyrelse *Board of Directors*

Merete Jørgensen
formand
Chairman

Finn Harald Simonsen

Torben Krag

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Charlottehaven A/S

To the Shareholder of Charlottehaven A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2020 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi har revideret årsregnskabet for Charlottehaven A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

We have audited the Financial Statements of Charlottehaven A/S for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

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 regnskabet". 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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for kon-

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

klusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

any form of assurance conclusion thereon.

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, 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 in 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 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 kon-

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 judgement and maintain professional scepticism 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

trol.

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

control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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

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

Hellerup, den 18. maj 2021

Hellerup, 18 May 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne17120

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Charlottehaven A/S
Hjørtinggade 12 C
DK-2100 København Ø

CVR-nr.: 27 34 84 08
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 15. september 2003
Incorporated: 15 September 2003
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office:

Bestyrelse
Board of Directors

Merete Jørgensen, formand (*Chairman*)
Finn Harald Simonsen
Torben Krag

Direktion
Executive Board

Lars Pontoppidan

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med følgende hovedaktivitet:

- Udlejning af eksklusive hotellejligheder
- Drift af café med gårdhave
- Afholdelse af konferencer, kurser, møder og selskaber
- Drift af Health Club med holdtræning, fitness, swimmingpool mv.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 6.049.138, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 11.238.036.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, men i overensstemmelse med det forventede.

Alle forretningsområder i Charlottehaven A/S blev i 2020 kraftigt negativt påvirket af nedlukninger og indrejseforbud, som følge af Covid-19.

Charlottehaven A/S har i 2020 modtaget en erstatning på kr. 5,6 mio. fra statens covid-19 kompensationspakker.

Key activities

The company operates with the following main activity:

- Rental of exclusive hotel apartments
- Operation of café with garden
- Organization of conferences, courses, meetings and parties
- Operation of health club with training teams, fitness, swimmingpool etc.

Development in the year

The income statement of the Company for 2020 shows a loss of DKK 6,049,138, and at 31 December 2020 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 11,238,036.

The past year and follow-up on development expectations from last year

The result for the year is not considered satisfactory, but in line with expectations.

All business areas in 2020 in Charlottehaven A / S were significantly negatively affected by closing down and entry prohibition as a result of Covid-19.

In 2020 the company received compensation of DKK 5.6 million. from the authorities covid-19 compensation packages.

Ledelsesberetning

Management's Review

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Pandemien, Covid-19 med rejse- og forsamlingsforbud betyder, at indtjeningsmulighederne for selskabet vil være negativt påvirket i hele 2021. Det forventes, at resultatet for selskabet for 2021 bliver på niveau med 2020.

Moderselskabet H.S.Kryolitentreprise A/S har overfor selskabet afgivet erklæring om økonomisk støtte frem til 31. december 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Targets and expectations for the year ahead

The pandemic, Covid-19 with a travel and assembly ban means that the earnings opportunities for the company will be negatively affected throughout 2021. It is expected that the result for the company for 2021 will be in line with 2020.

The parent company H.S.Kryolitentreprise A / S has issued a letter of financial support to the company until 31 December 2022.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		12.136.277	18.303.802
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	2	-17.520.518	-18.406.718
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	3	-2.218.432	-1.014.049
	1	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-7.602.673	-1.116.965
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		7.979	1.203
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	4	-168.459	-56.703
		<hr/>	<hr/>
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-7.763.153	-1.172.465
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	1.714.015	243.876
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-6.049.138	-928.589

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-6.049.138	-928.589
		<hr/>	<hr/>
		-6.049.138	-928.589

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Software <i>Software</i>		584.679	745.584
Immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible assets</i>	6	584.679	745.584
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		9.964.111	2.405.006
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>		0	8.327.538
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	7	9.964.111	10.732.544
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		10.548.790	11.478.128
Varebeholdninger <i>Inventories</i>		331.900	420.417
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		1.065.026	2.297.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		439.351	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		1.680.901	417.593
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	8	659.031	153.373
Selskabsskat (Administrationselskabet) <i>Corporation tax</i>		769.006	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		290.376	535.046
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		4.903.691	3.403.090
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		2.189.178	315.308
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		7.424.769	4.138.815
Aktiver <i>Assets</i>		17.973.559	15.616.943

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		1.500.000	1.500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		9.738.036	6.787.174
Egenkapital Equity		11.238.036	8.287.174
Anden gæld <i>Other payables</i>		0	304.227
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	9	0	304.227
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		437.040	747.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.152.661	1.828.901
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		945.096	2.454.866
Anden gæld <i>Other payables</i>	9	3.507.547	1.748.342
Periodeafgrænsningsposter, passiver <i>Deferred income</i>		693.179	245.701
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		6.735.523	7.025.542
Gældsforpligtelser Debt		6.735.523	7.329.769
Passiver Liabilities and equity		17.973.559	15.616.943
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	10		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	11		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	12		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.500.000	6.787.174	8.287.174
Tilskud fra moderselskabet <i>Other equity movements</i>	0	9.000.000	9.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-6.049.138	-6.049.138
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	1.500.000	9.738.036	11.238.036

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2020 DKK	2019 DKK
1 Særlige poster <i>Special items</i>		
I posten "Bruttofortjeneste" indgår andre driftsindtægter, som indeholder kompensationer i forbindelse med Covid-19. <i>The item "Gross profit" includes other operation income, which includes compensation relating to Covid-19.</i>		
Covid-19 - Kompensation løn og gager <i>Covid-19 - Compensation salaries</i>	2.520.005	0
Covid-19 - Kompensation faste omkostninger <i>Covid-19 - Compensation fixed expenses</i>	3.057.142	0
	5.577.147	0
2 Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		
Gager og lønninger incl. bestyrelses honorar <i>Wages and salaries</i>	16.840.400	17.770.108
Pensioner <i>Pensions</i>	282.505	258.842
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security expenses</i>	397.613	377.768
	17.520.518	18.406.718
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	46	44

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2020	2019
	DKK	DKK
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	189.094	78.836
<i>Amortisation of intangible assets</i>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.029.338	935.213
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>		
	2.218.432	1.014.049
4 Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	138.521	16.752
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	29.938	39.951
<i>Other financial expenses</i>		
	168.459	56.703
5 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	-769.006	0
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	-945.009	-243.876
<i>Deferred tax for the year</i>		
	-1.714.015	-243.876

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

	Software Software DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.505.188
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	63.335
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-35.146
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>1.533.377</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and amortisation at 1 January</i>	759.604
Årets afskrivninger <i>Amortisation for the year</i>	189.094
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and amortisation at 31 December</i>	<u>948.698</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>584.679</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	9.729.290	8.327.538	18.056.828
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	9.588.444	0	9.588.444
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-8.327.538	-8.327.538
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>19.317.734</u>	<u>0</u>	<u>19.317.734</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	7.324.284	0	7.324.284
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	2.029.339	0	2.029.339
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>9.353.623</u>	<u>0</u>	<u>9.353.623</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>9.964.111</u>	<u>0</u>	<u>9.964.111</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2020	2019
	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv		
<i>Deferred tax asset</i>		
Immaterielle anlægsaktiver	129.000	164.028
<i>Intangible assets</i>		
Materielle anlægsaktiver	1.299.000	1.415.796
<i>Property, plant and equipment</i>		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-2.087.031	-1.733.197
<i>Tax loss carry-forward</i>		
Overført til udskudt skatteaktiv	659.031	153.373
<i>Transferred to deferred tax asset</i>		
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Deferred tax has been provided at 22% corresponding to the current tax rate.

Udskudt skatteaktiv

Deferred tax asset

Opgjort skatteaktiv	659.031	153.373
<i>Calculated tax asset</i>		
Regnskabsmæssig værdi	<u>659.031</u>	<u>153.373</u>
<i>Carrying amount</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2020	2019
	DKK	DKK
Anden gæld		
Other payables		
Mellem 1 og 5 år	0	304.227
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	0	304.227
<i>Long-term part</i>		
Øvrig kortfristet gæld	3.507.547	1.748.342
<i>Other short-term payables</i>		
	3.507.547	2.052.569

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Selskabsskat vises i årsrapporterne for de respektive selskaber i sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income. Corporation tax is shown in the annual report for the respective companies in the joint taxation. The Group's companies are also jointly and severally liable for Danish withholding taxes as dividend tax. Any subsequent corrections to corporation taxes and withholding taxes may result in the company's liability constituting a larger amount.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)

Der påhviler selskabet en huslejeforpligtelse til moderselskabet på ejendommen i Charlottehaven på et halvt års husleje. Huslejen er hovedsagelig omsætningsafhængig og svarer til 20% af omsætningern. Herudover påhviler der selskabet en huslejeforpligtelse til moderselskabet på Charlottetårnet på kr. 3,6 mio. plus 15% af nettoomsætningen pr. år frem til og med 2024.

The company has a rent obligation to the parant company regarding the property "Charlottehaven" of six months' rent. The rent is mainly revenue-dependet and corresponds to 20% of the revenue. In addition, the company has a rent obligation to the parant company regarding "Charlottetårnet" of DKK 3,6 mio. plus 15% of the revenue per year until 2024.

11 Nærtstående parter

Related parties

Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:

Navn

Name

Hjemsted

Place of registered office

Harald Simonsens Ejendoms kontor aps

København

Copenhagen

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Charlottehaven A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabs-

The Annual Report of Charlottehaven A/S for 2020 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2020 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset 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 out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

post nedenfor.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Company.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder offentlige tilskud, avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Offentlige tilskud f.eks. hjælpepakker, indregnes, når det er rimeligt sikkert, at virksomheden overholder betingelserne for at modtage tilskuddet, og det er rimeligt sikkert, at virksomheden vil modtage tilskuddet. Tilskuddet indregnes systematisk i resultatopgørelsen over den periode, som det

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, other operating income, expenses for raw materials and consumables and other external expenses.

Staff expenses

Staff expenses comprise wages and salaries as well as payroll expenses.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including government grants, gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Government grants, such as economic stimulus package, are recognised when it is reasonably certain that the company complies with the conditions for receiving the grant, and it is reasonably certain that the company will receive the grant. The grant is systematically recognised in

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

vedrører eller straks, hvis tilskuddet ikke er betinget af afholdelse af fremtidige omkostninger eller investeringer. Offentlige tilskud indregnes som andre driftsindtægter, eller i balancen, såfremt tilskuddet er givet til investering i et aktiv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Software afskrives over 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

the income statement over the periode to which it relates or immediately if the grant is not conditional upon incurrence of future costs or investments. Government grants are recognised as other operation income, or in the balance sheet, if the grant is investment in an asset.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Intangible assets

Software are measured at the lower of cost accumulated amortisation and recoverable amount. Software are amortised over 5 year.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Produktionsbygninger	år
Øvrige bygninger	år
Produktionsanlæg og maskiner	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Production buildings	years
Other buildings	years
Plant and machinery	years
Other fixtures and fittings, tools and equipment	3-5 years
Leasehold improvements	3-5 years

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Impairment of fixed assets

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

The carrying amounts of intangible assets and property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Varebeholdninger

Inventories

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Inventories are measured at the lower of cost under the FIFO method and net realisable value.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne ind-

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale of

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

bringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, aktiver indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende andre eksterne omkostninger.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

the inventories in the process of normal operations with deduction of selling expenses. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected selling price.

The cost of goods for resale, raw materials and consumables equals landed cost.

The cost of finished goods and work in progress comprises the cost of raw materials, consumables and direct labour.

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respec-

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter, passiver opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

tively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in 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 will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.