

# Hotel Østerport, København ApS

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

CVR-nr. 37 62 67 40  
CVR no. 37 62 67 40

**Årsrapport for 2020**  
*Annual report for 2020*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2021  
*Adopted at the annual general meeting on 26 May 2021*

---

René Lindegaard Klint Olsen  
dirigent  
*chairman*

## **Indholdsfortegnelse**

### *Table of contents*

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <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
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	9
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	10
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	12
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	13
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	16

### **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*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hotel Østerport, København ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. maj 2021  
*Copenhagen, 26 May 2021*

#### **Direktion**

##### *Executive board*

Kjell Erik Torne Selin

Eva Andrea Sigurgeirsdottir

Marcus Johan Lennart Hansson

Flemming Joseph Jensen

René Lindegaard Klint Olsen

The executive board has today discussed and approved the annual report of Hotel Østerport, København ApS 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 company's financial position at 31 December 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2020.

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

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

*Til kapitalejeren i Hotel Østerport, København ApS*

### **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.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Østerport, København ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 Hotel Østerport, København ApS*

### **Opinion**

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position 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.

We have audited the financial statements of Hotel Østerport, København ApS 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 ("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 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 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 26. maj 2021  
*Hellerup, 26 May 2021*

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

Jesper Bo Winther  
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26864  
*MNE no. mne26864*



## Selskabsoplysninger *Company details*

### Selskabet *The company*

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

CVR-nr.: 37 62 67 40  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
*Reporting period: 1 January - 31 December 2020*

Stiftet: 19. april 2016  
*Incorporated: 19 April 2016*

Hjemsted: København  
*Domicile: Copenhagen*

### Direktion *Executive board*

Kjell Erik Torne Selin  
Eva Andrea Sigurgeirsdottir  
Marcus Johan Lennart Hansson  
Flemming Joseph Jensen  
René Lindegaard Klint Olsen

### 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:*

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

## **Ledelsesberetning**

### *Management's review*

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive hotel- og restaurantvirksomhed samt virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 12.007.878, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 12.876.814.

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

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Det vurderes at selskabets aktiviteter fortsat vil være påvirket af COVID-19, herunder hoteldrift. Den ændrede drift vil påvirke både selskabets omsætning og resultat i 2021 negativt i forhold til realiseret omsætning og resultat inden COVID-19 pandemi. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en pålidelig opgørelse af effekten. Ledelsen vurderer at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab og overvåger løbende situationen.

#### **Business review**

The company's main activity is to conduct hotel and restaurant business as well as business which, in the opinion of the Executive Board, is related to it.

#### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 31 December 2020 shows a loss of DKK 12.007.878, and the balance sheet at 31 December 2020 shows equity of DKK 12.876.814.

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

The management finds the profit of the year as expected.

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

It is estimated that the Company's activities continuously will be affected by COVID-19, including hotel operations. The changed operations will have a negative impact on both the Company's revenue and profit in 2021 compared to realised revenue and profit before the COVID-19 pandemic. At present, it is therefore not possible to make a reliable estimate of the effect. Management estimates that it has sufficient liquidity resources and continuously monitors the situation.

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

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit</i>		<b>-7.922.378</b>	<b>11.869.414</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	2	-7.705.875	-9.303.674
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>-15.628.253</b>	<b>2.565.740</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	261.004	386.412
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-23.497	-57.692
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-15.390.746</b>	<b>2.894.460</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	3.382.868	-641.102
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>-12.007.878</b>	<b>2.253.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-12.007.878	2.253.358
		<b>-12.007.878</b>	<b>2.253.358</b>

**Balance 31. december**  
*Balance sheet 31 December*

**Aktiver**

*Assets*

	<u>Note</u>	<u>31.12.20</u> DKK	<u>31.12.19</u> DKK
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>		145.290	126.409
<b>Varebeholdninger</b> <i>Stock</i>		<b>145.290</b>	<b>126.409</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		138.656	1.586.258
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		7.877.416	17.847.574
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	30.361
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		3.382.868	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		1.377.812	1.567.825
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>12.776.752</b>	<b>21.032.018</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>2.453.293</b>	<b>6.104.569</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>		<b>15.375.335</b>	<b>27.262.996</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>		<b>15.375.335</b>	<b>27.262.996</b>

**Balance 31. december**  
*Balance sheet 31 December*

**Passiver**  
*Equity and liabilities*

	Note	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		12.826.814	24.834.692
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<b>12.876.814</b>	<b>24.884.692</b>
Anden gæld <i>Other payables</i>		0	524.244
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total non-current liabilities</i>	5	<b>0</b>	<b>524.244</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		56.582	52.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		246.684	541.197
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	641.102
Anden gæld <i>Other payables</i>		2.195.255	619.343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<b>2.498.521</b>	<b>1.854.060</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<b>2.498.521</b>	<b>2.378.304</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<b>15.375.335</b>	<b>27.262.996</b>
Kapitalberedskab <i>Capital resources</i>	1		
Efterfølgende begivenheder <i>Subsequent events</i>	6		
Leje- og leasingforpligtelser <i>Rental agreements and lease commitments</i>	7		
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	8		

**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 2020 <i>Equity at 1 January 2020</i>	50.000	24.834.692	24.884.692
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-12.007.878	-12.007.878
<b>Egenkapital 31. december 2020</b> <i>Equity at 31 December 2020</i>	<b>50.000</b>	<b>12.826.814</b>	<b>12.876.814</b>

	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>	50.000	22.581.334	22.631.334
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	2.253.358	2.253.358
<b>Egenkapital 31. december 2019</b> <i>Equity at 31 December 2019</i>	<b>50.000</b>	<b>24.834.692</b>	<b>24.884.692</b>

## Noter

### Notes

#### 1 Kapitalberedskab

##### Capital resources

Selskabets kapitalberedskab vurderes af ledelsen til at være tilstrækkelig, idet det ultimative moderselskab vil yde økonomisk støtte til Hotel Østerport, København ApS 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 Hotel Østerport, København ApS træder tilbage for andre kreditorer i Hotel Østerport, København ApS.

*The company's capital resources are estimated by Management to be sufficient, because the ultimate parent company will support Hotel Østerport, København ApS 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 Hotel Østerport, København ApS in favor of other creditors of Hotel Østerport, København ApS.*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger og gager	7.134.373	8.665.117
<i>Wages and salaries</i>		
Pensioner	428.148	476.781
<i>Pensions</i>		
Andre omkostninger til social sikring	143.354	161.676
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	0	100
<i>Other staff costs</i>		
	<u><b>7.705.875</b></u>	<u><b>9.303.674</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>18</u>	<u>25</u>
<i>Average number of employees</i>		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	245.037	371.223
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Valutakursgevinster	15.967	15.189
<i>Exchange gains</i>		
	<u><b>261.004</b></u>	<u><b>386.412</b></u>

## Noter

### Notes

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	-3.382.868	641.102
<i>Current tax for the year</i>		
	<b>-3.382.868</b>	<b>641.102</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<i>Long term debt</i>		
	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
<i>Other payables</i>		
Mellem 1 og 5 år	0	524.244
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	0	524.244
<i>Non-current portion</i>		
Øvrig kortfristet anden gæld	2.195.255	619.343
<i>Other short-term other debt</i>		
Kortfristet del	2.195.255	619.343
<i>Current portion</i>		
	<b>2.195.255</b>	<b>1.143.587</b>



## Noter

### Notes

#### 6 Efterfølgende begivenheder

##### *Subsequent events*

Det vurderes at selskabets aktiviteter fortsat vil være påvirket af COVID-19, herunder hoteldrift. Den ændrede drift vil påvirke både selskabets omsætning og resultat i 2021 negativt i forhold til realiseret omsætning og resultat inden COVID-19 pandemi. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en pålidelig opgørelse af effekten. Ledelsen vurderer at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab og overvåger løbende situationen.

*It is estimated that the Company's activities continuously will be affected by COVID-19, including hotel operations. The changed operations will have a negative impact on both the Company's revenue and profit in 2021 compared to realised revenue and profit before the COVID-19 pandemic. At present, it is therefore not possible to make a reliable estimate of the effect. Management estimates that it has sufficient liquidity resources and continuously monitors the situation.*

#### 7 Leje- og leasingforpligtelser

##### *Rental agreements and lease commitments*

Lejekontrakten kan opsiges med 24 måneders varsel. Forpligtelsen udgør t.DKK 33.067.

*The lease can be terminated at 24 month's notice. The commitment amounts to t.DKK 33,067.*

#### 8 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Balder Danmark A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income. Total accrued corporation tax appears in the Annual Report of Balder Danmark A/S, which acts as Management company in the jointly taxed group.*

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder beliggende i Danmark og hæfter herved for fælles momstilsvær.

*The company registers VAT jointly with its group enterprises situated in Denmark and therefore has joint VAT liability.*

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

Årsrapporten for Hotel Østerport, København ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i DKK.

#### **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.

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.

The annual report of Hotel Østerport, København ApS 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 provisions applying to reporting class C entities.

The annual report for 2020 is presented in DKK.

#### **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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som aftalen vedrører, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter direkte driftsomkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kompensation som følge af Covid-19.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Income statement**

#### **Gross profit**

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, changes in inventories of finished goods, less costs of raw materials and consumables and other external expenses.

#### **Revenue**

Income from the sale of goods for resale and finished goods is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Services are recognised at the rate of completion of the service to which the agreement relates.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive VAT and net of discounts relating to sales.

#### **Operation cost**

Operating expenses comprises direct operating costs, consumed to achieve revenue for the year.

#### **Other operating income**

Other operating income comprises items of a secondary nature relative to the company's activities, including compensation due to Covid-19.

#### **Other external expenses**

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

##### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Staff costs**

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

#### **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, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

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

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

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**

##### **Stock**

Stock are measured at cost using the FIFO method. Where the net realisable value is lower than the cost, inventories are recognised at this lower value.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

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

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

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

#### **Gældsforpligtelser**

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

The cost of goods for resale, raw materials and consumables comprises the purchase price plus delivery costs.

The net realisable value of stock is calculated as the expected selling price less direct costs of completion and expenses incurred to effect the sale. The net realisable value is determined taking into account marketability, obsolescence and expected selling price movements.

#### **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.

#### **Prepayments**

Prepayments recognised under 'Current assets' comprises expenses incurred concerning subsequent financial years.

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

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

#### **Income tax and deferred tax**

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.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

#### **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 valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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.

#### **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 instruments are considered cash flow hedges, any unrealised value adjustments are taken directly to a fair value reserve under '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.

# PENNEO

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

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

## Flemming Joseph Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-05-27 12:24:44Z

NEM ID 

## René Lindegaard Klint Olsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-231385565867

IP: 31.15.xxx.xxx

2021-05-27 12:30:03Z

NEM ID 

## MARCUS HANSSON

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19740826xxxx

IP: 81.225.xxx.xxx

2021-05-29 13:15:46Z

 

## ERIK SELIN

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19670805xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-05-29 16:03:27Z

 

## EVA SIGURGEIRSDOTTIR

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19740506xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2021-05-31 19:31:36Z

 

## Jesper Bo Winther

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-831863648264

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-05-31 19:57:46Z

NEM ID 

## René Lindegaard Klint Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-231385565867

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-05-31 19:58:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CP04U-M7K2W-W2104-YOETT-C7M8M-MPKXF

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](mailto: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>