

Balder Danmark A/S

c/o Balder Danmark A/S

Vesterbrogade 1E, 5.

1620 København V

CVR-nr. 34 05 80 16

CVR no. 34 05 80 16

Årsrapport for 2024

Annual report for 2024



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. maj 2025

Adopted at the annual general meeting on 28 May 2025

Jesper Bahn Damgaard
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side Page
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
 Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Koncernoversigt <i>Group chart</i>	8
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	9
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	11
 Koncern- og årsregnskab <i>Consolidated and parent financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	18
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	20
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	24
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash flow statement 1 January - 31 December</i>	26
Noter <i>Notes</i>	28
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	54

Disclaimer

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

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2025
Copenhagen, 28 May 2025

Direktion

Executive board

Flemming Joseph Jensen

Christina Holberg Fenger

Jesper Bahn Damgaard

Hannah Maria Østergaard

Bestyrelse

Supervisory board

Kjell Erik Torne Selin
formand
chairman

Eva Andrea Sigurgeirsdottir

Flemming Joseph Jensen

The supervisory board and executive board have today discussed and approved the annual report of Balder Danmark A/S for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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

In our opinion, the consolidated financial statements and parent financial statements give a true and fair view of the company and the group financial position at 31 December 2024 and of the results of the group and the company operations and consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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 Balder Danmark A/S

Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Balder Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

To the shareholder of Balder Danmark A/S

Opinion

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

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of Balder Danmark A/S for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies, for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows ("the 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 Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Statement on management's review

Management is responsible for management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Consolidated Financial Statements and Parent Company Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of 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 Group's and the Parent Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Group or the Parent 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 koncernens og 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 Group's and the Parent 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 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 koncernen og selskabet ikke længere 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- 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 Group's and the Parent Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Parent Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the 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
- Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for forming an opinion on the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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.

København, den 28. maj 2025
Copenhagen, 28 May 2025

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

Brian Pedersen
Statsautoriseret revisor

mne28701
mne28701

Jeanne Kubel
Statsautoriseret revisor

mne33804
mne33804

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet

The company

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

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

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Reporting period: 1 January - 31 December 2024
Stiftet: 28. november 2011
Incorporated: 28 November 2011

Hjemsted: København
Domicile: Copenhagen

Bestyrelse

Supervisory board

Kjell Erik Torne Selin, formand (chairman)
Eva Andrea Sigurgeirsdottir
Flemming Joseph Jensen

Direktion

Executive board

Flemming Joseph Jensen
Christina Holberg Fenger
Jesper Bahn Damgaard
Hannah Maria Østergaard

Revision

Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernregnskab

Consolidated financial statements

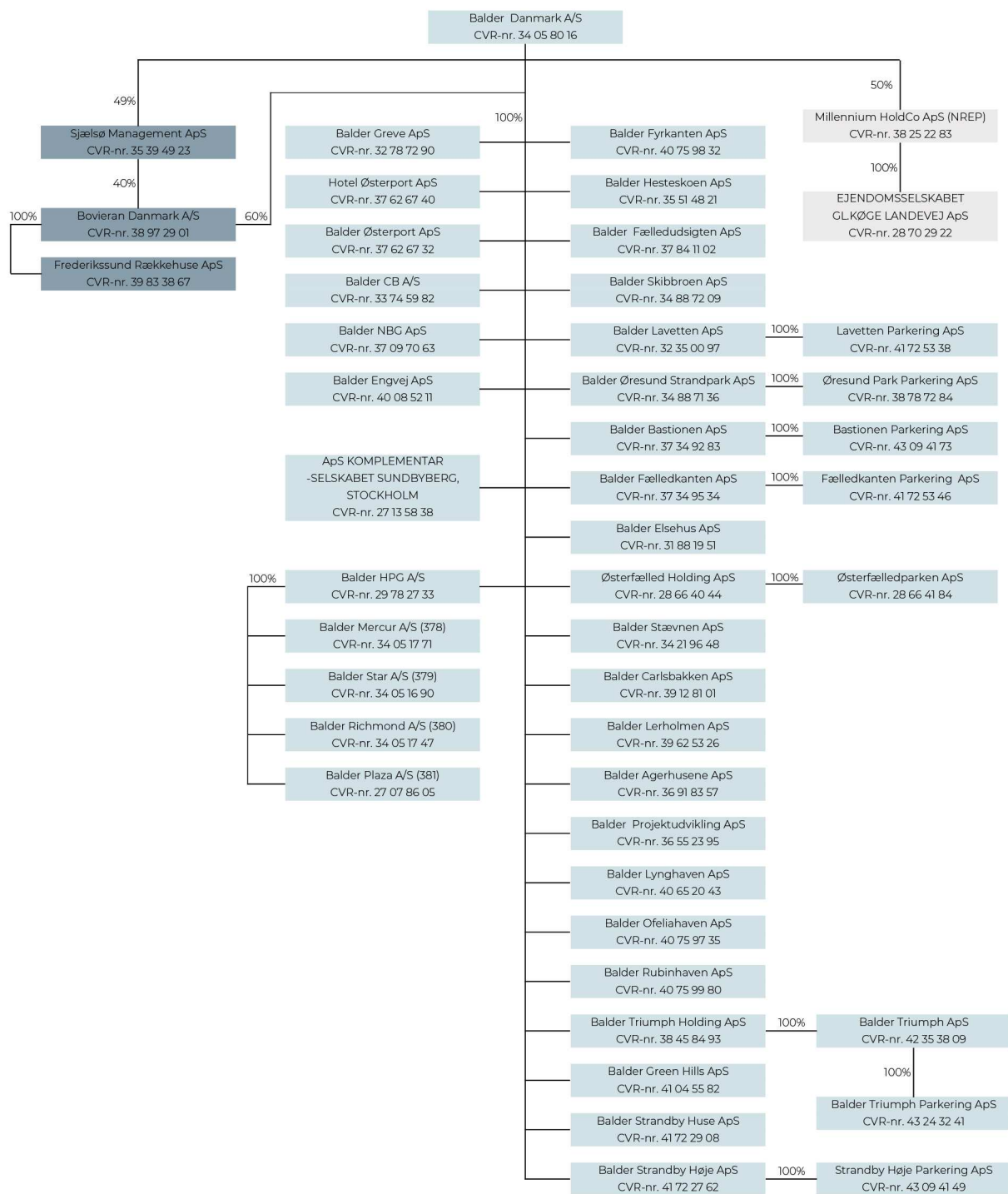
Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Fastighets AB Balder
The company is reflected in the group report as the parent company Fastighets AB Balder

Koncernrapporten for Fastighets AB Balder kan rekvireres på følgende
adresse:
The group report of Fastighets AB Balder can be obtained at the following address:

Fastighets AB Balder
Parkgatan 49, 411 38 SE-Göteborg

Koncernoversigt

Group chart



Hoved- og nøgletal

Financial highlights

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

	Koncern				
	Group				
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Resultat					
<i>Profit/loss</i>					
Nettoomsætning	753.286	853.669	947.910	812.168	734.827
<i>Revenue</i>					
Bruttofortjeneste	561.733	525.104	482.157	443.977	335.767
<i>Gross profit</i>					
Resultat af primær drift	669.859	-806.971	1.534.870	1.603.766	1.165.125
<i>Earnings before interest and taxes (EBIT)</i>					
Resultat af finansielle poster	-387.677	-259.076	-102.010	-88.108	-87.840
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	205.604	-824.499	1.123.140	1.185.740	843.777
<i>Profit/loss for the year</i>					
Balance					
<i>Balance sheet</i>					
Balancesum	17.469.716	17.434.593	18.453.618	15.940.809	13.705.126
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	5.677.568	5.471.594	6.298.264	5.182.185	4.000.980
<i>Equity</i>					
Pengestrømme fra:					
<i>Cash flows from:</i>					
- driftsaktivitet	-17.516	247.199	309.145	235.903	130.562
<i>- operating activities</i>					
- investeringsaktivitet	-75.615	-574.600	-1.205.492	-1.068.717	-1.049.283
<i>- investing activities</i>					
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-129.370	-565.332	-1.141.210	-964.631	-881.020
<i>- including investment in property, plant and equipment</i>					
- finansieringsaktivitet	-2.205	63.522	1.185.188	742.938	1.021.207
<i>- financing activities</i>					
Årets forskydning i likvider	-95.336	-263.879	288.841	-89.876	102.486
<i>The year's changes in cash and cash equivalents</i>					
Antal medarbejdere	104	129	120	93	81
<i>Number of employees</i>					

Hoved- og nøgletal

Financial highlights

	Group				
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nøgletal					
<i>Financial ratios</i>					
Bruttomargin	74,6%	61,5%	50,9%	54,7%	45,7%
<i>Gross margin</i>					
Overskudsgrad	88,9%	-94,5%	161,9%	197,5%	158,6%
<i>EBIT margin</i>					
Afkastningsgrad	3,8%	-4,5%	8,9%	10,8%	9,3%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	32,5%	31,4%	34,1%	32,5%	29,2%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	3,7%	-14,0%	19,6%	25,8%	23,6%
<i>Return on equity</i>					

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

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

Hoved- og nøgtal er ikke revideret.

Key figures have not been audited.

Ledelsesberetning

Management's review

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernen er den danske del af det svenske børsnoterede selskab Fastighets AB Balder, som er noteret som Large Cap, på børsen i Stockholm. Fastighets AB Balder er blandt nordens største ejendomskoncerner, med aktiviteter i Sverige, Danmark, Finland, Norge, Tyskland og England.

Balder Danmark koncernens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme, samt udvikling, køb, salg og nybyggeri af boligejendomme. Det geografiske fokus er centreret omkring Storkøbenhavn, som primært afgrænses af Helsingør i nord, Roskilde i vest og Køge i syd.

Med udgangen af 2024 udgør det samlede udlejningsareal 409.205 kvm.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi sker som omtalt i anvendt regnskabspraksis ved anvendelse af DCF-modellen (discounted cash flow). Det, i den forbindelse, fastsatte afkastkrav for den enkelte ejendom, forventes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for en tilsvarende ejendom. Denne metode for fastsættelse af afkastkrav er forbundet med en vis usikkerhed, men er valgt for at bedst muligt at sikre ensartede markedsværdier af identiske ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens samlede omsætning er i 2024 faldet til t.DKK 753.286, mod t.DKK 853.669 i 2023. Salg af varebeholdninger (Bovieran seniorboliger) er i 2024 t.DKK -72 mod t.DKK 123.249 i 2023. Stigningen i koncernens øvrige omsætning fra t.DKK 730.420 i 2023 til t.DKK 753.358 i 2024, er primært sket som følge af udvidede aktiviteter i segmentet boligudlejning

Business review

The Group is the Danish part of the Swedish listed company Fastighets AB Balder, which is noted as Large Cap, on the Swedish stock exchange. Fastighets AB Balder is one of the largest real estate groups in the Nordics, with activities in Sweden, Denmark, Finland, Norway, Germany, and England.

The main activities of Balder Danmark are management and letting of residential and commercial properties as well as development, purchase, sale, and new construction of residential properties. The geographical area is centered around Greater Copenhagen which stretches to Helsingør in the north, Roskilde in the west and Køge in the south.

By the end of 2024 the portfolio's total lettable area is 409.205 sqm.

Recognition and measurement uncertainties

The recognition and measurement of items in the annual report is not associated with any uncertainty.

The Group's investment properties are measured at fair value. The calculation of fair value takes place as mentioned in the used accounting policy using the DCF-model (discounted cash flow). The determined required return of investments for each property is expected to reflect the market's current required rate of return for a similar property. This method involves a certain degree of uncertainty but is selected to best ensure consistent market values for identical properties.

Financial review

In 2024 the Group's total revenue has decreased to t.DKK 753,286 vs. t.DKK 853,669 in 2023. Sale of inventories (Bovieran senior housing) in 2024 amounts to t.DKK -72 vs. t.DKK 123,249 in 2023. The increase in the Group's other revenue from t.DKK 730,420 in 2023 to t.DKK 753,358 in 2024 is primarily due to expanded activities in the residential lease segment.

Ledelsesberetning

Management's review

Koncernens resultat af drift (før dagsværdireguleringer, finansielle poster og skat) er i 2024 t.DKK 495.428 mod t.DKK 445.808 i 2023. Koncernens samlede resultat for 2024 viser et overskud efter skat på t.DKK 205.604, mod et underskud på t.DKK 824.499 i 2023.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende henset til markedsforholdene.

Koncernens balance pr. 31.12.24 udgør t.DKK 17.469.716 mod t.DKK 17.434.593 pr. 31.12.23. Heraf udgør værdien af investeringsejendomme t.DKK 16.885.008 pr. 31.12.24.

Koncernens egenkapital pr. 31.12.24 udgør t.DKK 5.677.568, mod t.DKK 5.471.594 pr. 31.12.23.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I 2024 har både den danske og globale økonomi vist tegn på stabilisering med lavere inflation og mere stabile renter. Vi følger med stor interesse den gradvise genoplivning af markedet for ejendomstransaktioner, og den vedvarende efterspørgsel efter kvalitetsboliger understøtter en positiv udvikling i vores udlejning. Gennem 2024 og ind i 2025 har vi fortsat oplevet høj efterspørgsel på selskabets lejemål med lav tomgang og tilfredsstillende udlejningsniveauer.

Vi forventer en positiv værdistigning på ejendomme i 2025, trods geopolitiske spændinger og makroøkonomisk usikkerhed.

The Group's operating profit (before fair value adjustments, financial items, and tax) amounts to t.DKK 495,428 in 2024, compared to t.DKK 445,808 in 2023. The Group's total result for 2024 shows a profit after tax of t.DKK 205,604 compared to a loss of t.DKK - 824,499 in 2023.

The management considers the result of the year satisfying given the market conditions.

The balance sheet of the Group per 31.12.24 shows t.DKK 17,469,716 against t.DKK 17,434,593 per 31.12.23. Hereof, the value of investment properties amounts to t.DKK 16,885,008 per 31.12.24.

The Group's equity per 31.12.24 amounts to t.DKK 5,677,568, against t.DKK 5,471,594 per 31.12.23.

Significant events occurring after the end of the financial year

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the group's financial position.

Expected development

In 2024, both the Danish and global economies have shown signs of stabilization, with lower inflation and more stable interest rates. We are following with great interest the gradual revival in the property transaction market, and the continued demand for quality housing supports a positive development in our rental activities. Throughout 2024 and into 2025, we have continued to experience high demand for the Company's rental units, with low vacancy rates and satisfactory occupancy levels.

We expect a positive increase in property values in 2025, despite geopolitical tensions and macroeconomic uncertainty.

Ledelsesberetning

Management's review

I 2024 har vi færdiggjort vores igangværende byggeprojekter, og i 2025 vil fokus fortsat være på optimering og udvikling af den eksisterende portefølje. Vi ser samtidig mulighed for igen at allokere kapital til nye investeringer, med fortsat sigte på en lavere Netto Gæld/EBITDA.

Vores stabile økonomiske udvikling hviler på en stærk ejendomsdrift, effektiv udlejning, målrettet projektudvikling og solid omkostningsstyring. Hertil kommer et vedvarende strategisk fokus på kunde- og medarbejdertilfredshed samt en høj grad af insourcing. Med udgangspunkt i principper om nærhed og fokus bidrager disse elementer samlet til en langsigtet, robust og lønsom indtjening.

Viden ressourcer og udviklingsaktiviteter

Balders forretningsgrundlag bygger på en fagligt stærk medarbejderstab, som sikrer et højt kompetenceniveau på områderne ejendomsforvaltning og projektudvikling.

Medarbejderstaben ligger på et stabilt niveau, og tilpasses i forhold til nødvendige kompetencer, som følge af fortsat øget kundefokus og den voksende ejendomsportefølje. Desuden investeres der i disse år både energi, ressourcer og kapital i digitale løsninger, som sikrer bedre, og mere effektive processer og kommunikation til glæde for kunder og medarbejdere, ligesom der er et øget bæredygtighedsfokus på både virksomheds- og ejendomsdrift samt projektudvikling.

Filialer i udlandet

I Balder Danmark koncernen har vi, med virkning fra den 1. januar 2024, overdraget den eneste udenlandske filial (ejendom) vi havde per 31. december 2023. Filialen (ejendommen) er overdraget til moderselskabet. Vi har således ikke flere filialer (ejendomme) i udlandet.

In 2024, we completed our ongoing construction projects, and in 2025 our focus will remain on optimizing and developing the existing portfolio. We also see opportunities to once again allocate capital to new investments, while maintaining a continued focus on reducing Net Debt/EBITDA.

Our stable financial development is based on strong property operations, efficient leasing, targeted project development, and solid cost control. In addition, a continued strategic focus on customer and employee satisfaction, as well as a high degree of insourcing, supports our long-term robust and profitable performance. These efforts are guided by principles of proximity and focus.

Knowledge resources and development activities

The commercial basis of Balder is based on a strong, professional staff who ensures a high level of competencies within the areas of management and project development.

The number of employees remains at a stable level and is adjusted according to necessary competencies as a result of continued increased customer focus and the increasing property portfolio. Furthermore, during these years, energy, resources, and capital are invested in digital solutions which ensure better and more efficient communication for the benefit of tenants and employees, just as there is an increased sustainability focus on both business and property operations as well as project development.

Foreign branches

As of 1 January 2024, the only foreign branch (property) for the Balder Denmark Group as of 31 December 2023 has been transferred to the parent company. Thus, we no longer have any foreign branches (properties).

Ledelsesberetning

Management's review

Finansielle risici

Som ejendomskoncern består fremmedfinansieringen af bank- og realkreditlån, med varierende løbetid og rentebinding. Disse lån er således i forskelligt omfang påvirket af den udvikling der sker i renteniveauerne. Der foretages løbende overvågning af disse lån i forhold til at sikre en afdækning af risikoen for udsving i renten.

I Balder Danmark koncernen arbejdes strategisk, i samarbejde med den øverste koncernledelse i Fastighets AB Balder, på at sprede finansierings- og renteeksponering for at minimere risici. Gælden i Balder Danmark koncernen er primært finansieret gennem realkreditinstitutter samt lån fra det ultimative moderselskab. Realkreditlånene fordeler sig på en blanding af fastforrentede lån samt variabelt forrentede lån med både kort og længere rentebinding. For at reducere renterisikoen tilpasses rentebindingen løbende, så rentetilpasninger spredes over tid.

For at sikre en stabil finansiell struktur arbejdes aktivt med risikostyring af likviditet, renteomkostninger og kapitalstruktur. Dette sker blandt andet ved at kombinere forskellige låntyper, finansieringskilder og rentesikringsinstrumenter.

I 2024 blev der i fem af koncernens ejendomsselskaber indgået SWAP-aftaler med udløb i år 2029 og 2030, for at afdække renterisikoen på en del af de variabelt forrentede lån med kort rentebinding. Denne rentesikring er i tråd med koncernens strategi, for at reducere volatiliteten i renteomkostninger og sikre en mere forudsigelig likviditet.

Renteudviklingen er ofte korreleret med forrentningskravene på investeringsejendomme. Derfor forventes markedsværdimæssige udsving i SWAP-aftalernes kursværdi i al væsentlighed, at blive modsvaret af tilsvarende dagsværdireguleringer af ejendommene.

Financial risks

As a real estate group, debt financing consists of bank and mortgage loans with varying duration and fixed interest rates. These loans are thus affected by fluctuating interest rates and are therefore monitored on an ongoing basis to ensure that fluctuation risks are hedged against.

Strategically, Balder Denmark works with the executive management of Fastighets AB Balder to diversify financing and interest exposure in order to minimize risk. The Group's debt is primarily financed through mortgage institutions and loans from the ultimate parent company. The mortgage loans consist of a mix of fixed-rate loans and variable-rate loans with both short and long interest rate fixings. To reduce interest rate risk, the interest rate fixation is continuously adjusted so that rate resets are spread over time.

To ensure a stable financial structure, active risk management is conducted regarding liquidity, interest costs, and capital structure. This is achieved by combining different loan types, financing sources, and interest rate hedging instruments.

In 2024, five of the Group's property companies entered into SWAP agreements maturing in 2029 and 2030 to hedge interest rate risk on some of the variable-rate loans with short-term fixings. This hedging is in line with the Group's strategy to reduce volatility in interest expenses and ensure more predictable liquidity.

Interest rate trends are often correlated with yield requirements on investment properties. Therefore, fluctuations in the market value of SWAP agreements are generally expected to be offset by corresponding fair value adjustments of the properties.

Ledelsesberetning

Management's review

Koncernen overvåger løbende finansielle nøgleindikatorer og justerer sin finansieringsstrategi i takt med markedsudviklingen for at sikre en robust og fleksibel kapitalstruktur.

Samfundsansvar

Moderselskabet Fastighet AB Balder, Göteborg, Sverige har på deres hjemmeside offentliggjort årsrapporten for 2024, hvori der er redegjort for koncernens samfundsansvar, herunder Balder Danmark A/S. For den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar henvises der derfor til denne rapport via linket

<https://cms.balder.se/assets/8b0ef595-c290-44a2-9e4e-6432c44ed8e1>

Balder Danmark A/S benytter undtagelsen i ÅRL § 99a stk. 7 og udarbejder ikke en selvstændig bæredygtighedsrapport for 2024.

Kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Øverste ledelsesorgan

Væsentligste handlinger for at opfylde måltallet for det underrepræsenterede køn

Balder Danmark har i 2024 i gennemsnit beskæftiget 104 ansatte (inkl. hoteldrift i de første fem måneder af 2024). Balders bestyrelse forholder sig løbende til, at sammensætningen i ledelsen sker på en sådan måde, at den danske koncern kan løse sine ledelsesfunktioner med de bedste forudsætninger. Det er Balders hensigt altid at leve op til og overholde de gældende anbefalinger på området. Der er ikke defineret specifikke politikker omkring måltal for det underrepræsenterede køn.

The Group continuously monitors financial key indicators and adjusts its financing strategy in line with market developments to ensure a robust and flexible capital structure

Corporate social responsibility

The 2024 annual report for the parent company, Fastighets AB Balder, Gothenburg, Sweden, has been published on Fastighet AB Balder's website, which describes the corporate social responsibility of the Group, including Balder Danmark A/S. For the legally required full account of Balder's corporate social responsibility, please see the annual report via this link:

<https://cms.balder.se/assets/8b0ef595-c290-44a2-9e4e-6432c44ed8e1>

Balder Danmark A/S applies the exemption under Section 99a(7) of the Danish Financial Statements Act and does not prepare a separate sustainability report for 2024.

Gender composition of the management

Board of Directors

Primary actions for fulfillment of target figure of underrepresented gender

Balder Danmark employed an average of 104 people in 2024 (including hotel staff during the first five months of 2024). The Board of Directors continuously ensures that the composition of the management takes place in such a way that the Danish group can solve its management function in the best way. Balder intends to fulfil the current recommendations for the area. No specific policies have been defined for target figures for the underrepresented gender.

Ledelsesberetning

Management's review

Balder Danmarks bestyrelse består af 3 personer, fordelt med 1 kvinde og 2 mænd, hvilket ifølge Erhvervsstyrelsen er en ligelig fordeling. Selskabets direktion består, på regnskabsafslæggelsestidspunktet af 4 personer, fordelt med 2 kvinder og 2 mænd. Med baggrund i dette er det vores opfattelse, at der er en ligelig fordeling for indeværende og det kommende år.

Balder Danmarks 2 øvrige ledelseslag efter bestyrelsen (Direktion og Ledergruppe) bestod på balancedagen af 14 personer, fordelt med 7 kvinder og 7 mænd. Med baggrund i dette er det vores opfattelse, at der er en ligelig fordeling for indeværende og det kommende år.

Redegørelse for virksomhedens politik for dataetik

Oplysning om virksomhedens arbejde med og politik for dataetiske spørgsmål

Som ejendomskoncern bliver anvendelse af data og digitale løsninger i stigende grad et konkurrenceparameter i branchen. Digitaliseringskravet kombineret med behovet for at kunne træffe forretningsbeslutninger på et oplyst grundlag fordrer os at indsamle og behandle data fra bl.a. kunder, leverandører, samarbejdspartnere og medarbejdere. I den sammenhæng er det helt centralt, at denne indsamling og behandling sker på en ansvarlig og etisk måde.

På denne baggrund har Balder Danmark udarbejdet følgende seks principper, der danner grundlaget for al indsamling, behandling og anvendelse af data i organisationen:

- Ansvarlighed: Balder tager ansvar for behandling af persondata og beskyttelse af personlige oplysninger og sikrer, at alle medarbejdere overholder disse principper.

Balder Danmark's board consists of 3 people: 1 woman and 2 men which, according to the Danish Business Authority, is considered an equal distribution. At the time of financial reporting, the company's management consists of 4 people: 2 women and 2 men. Based on this, it is our perception that there is an equal distribution for the present and the coming year.

Balder Danmarks 2 other management layers after the board (executive board and management group) consisted of 14 people: 7 women and 7 men. Based on this, it is our perception that there is an equal distribution for the present and the coming year.

Statement of policy for data ethics

Description of the entity's work with and policy for data ethical questions

In property development and management data and digital solutions have increasingly become a parameter of competition. This call for digitalization combined with a need to make data-driven management decisions necessitates collection and processing of data from customers, suppliers, partnering entities, employees, etc. In this regard it is essential that the data collection and processing is conducted in a responsible and ethical manner.

For this reason, Balder Danmark A/S has committed to the following six principles which constitute the organization-wide foundation of all collection, processing, and consumption of data:

- Responsibility: Balder takes responsibility for processing personal data, for protection of sensitive information, and ensures that all employees adhere to these principles.

Ledelsesberetning

Management's review

- Gennemsigtighed: Balder er åben og gennemsigtig om, hvilke oplysninger der indsamles, hvordan de behandles, anvendes og deles.
- Nytteværdi: Balder sikrer at data, herunder især personoplysninger, udelukkende anvendes således, at anvendelsen står i direkte proportion til formålet. Herigennem sikres bl.a. dataminimering samt respekt for individets rettigheder og friheder.
- Sikkerhed: Balder sikrer, at de tekniske og organisatoriske foranstaltninger er på plads for at beskytte persondata mod utilsigtet eller ulovlig behandling.
- Retfærdighed: Balder sikrer, at dataanvendelse sker på en retfærdig måde, hvor alle personer er lige og fair behandlet og ikke udsættes for diskrimination.
- Fortrolighed: Balder respekterer og opretholder fortrolighed i forhold til persondata, og deler kun oplysninger, når det er nødvendigt og efter samtykke fra den enkelte person.
- Transparency: Balder is open and transparent about which data points are collected as well as how they are processed, consumed, and shared.
- Nytteværdi: Balder sikrer at data, herunder især personoplysninger, udelukkende anvendes således, at anvendelsen står i direkte proportion til formålet. Herigennem sikres bl.a. dataminimering samt respekt for individets rettigheder og friheder.
- Sikkerhed: Balder sikrer, at de tekniske og organisatoriske foranstaltninger er på plads for at beskytte persondata mod utilsigtet eller ulovlig behandling.
- Fairness: Balder makes sure that no data processing takes place in an unfair manner and that individuals are treated equally and fair and that no one is discriminated against..
- Confidentiality: Balder respects and preserves confidentiality of all personal data and ensures that data is only shared when necessary and with explicit consent from the individual.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	3	753.286	853.669	64.470	65.011
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		0	-841	0	0
Ejendomsomkostninger <i>Property expenses</i>		-147.901	-161.975	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		-2.997	-122.390	0	29
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-40.655	-43.359	-31.459	-31.229
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		561.733	525.104	33.011	33.811
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	4	-65.522	-73.442	-60.385	-62.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	5	-781	-5.854	-180	-1.376
Resultat af drift før dagsværdireguleringer <i>Profit/loss on activities before fair value adjustments</i>		495.430	445.808	-27.554	-29.609
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustments of investment properties</i>		174.429	-1.252.779	0	0
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		669.859	-806.971	-27.554	-29.609
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	7	0	0	349.671	-777.455
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	8	-31.817	62.927	-32.172	64.185
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	9	16.202	10.349	72.938	90.958
Nedskrivning af finansielle aktiver <i>Impairment losses on financial assets</i>		0	0	-13.162	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	10	-372.062	-332.352	-162.014	-195.020
Resultat før skat		282.182	-1.066.047	187.707	-846.941

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december (fortsat)
Income statement 1 January - 31 December (continued)

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Profit/loss before tax					
Skat af årets resultat Tax on profit/loss for the year	11	-76.578	241.548	18.266	21.048
Årets resultat Profit/loss for the year		205.604	-824.499	205.973	-825.893
Resultatdisponering Distribution of profit	12				

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

Aktiver
Assets

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter <i>Completed development projects</i>		187	179	187	0
Erhvervede patenter <i>Acquired patents</i>		1.489	1.489	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse <i>Development projects in progress</i>		121	251	121	251
Immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible assets</i>	13	1.797	1.919	308	251
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		16.885.008	16.585.837	0	0
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	15	0	206.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	15	1.313	2.035	311	435
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	15	0	54	0	53
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>		16.886.321	16.793.926	311	488
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	16	0	0	7.718.005	7.495.002
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	17	150.876	189.693	156.753	195.925
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	18	0	0	1.017.842	1.138.041
Tilgodehavender i associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	18	0	212.825	0	212.825
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	18	12.951	15.677	0	0
Deposita <i>Deposits</i>	18	1.094	930	1.013	881
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		164.921	419.125	8.893.613	9.042.674
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		17.053.039	17.214.970	8.894.232	9.043.413

Balance 31. december (fortsat)
Balance sheet 31 December (continued)

Aktiver
Assets

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>		0	23	0	0
Varebeholdninger <i>Inventories</i>	19	0	23	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		3.342	2.729	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	0	22
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>		295.422	0	295.422	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		18.759	20.050	71	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	22	0	0	100.282	57.086
Tilgodehavende sambeskatingsbidrag <i>Joint taxation contributions receivable</i>		0	0	49.614	48.166
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		26.326	28.657	943	1.034
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		343.849	51.436	446.332	106.308
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		72.828	168.164	16.789	59.948
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		416.677	219.623	463.121	166.256
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		17.469.716	17.434.593	9.357.353	9.209.669

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Passiver

Equity and liabilities

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		500	500	500	500
Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>		0	61.699	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		14.267	53.083	5.769.536	5.508.351
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		5.662.801	5.356.312	-92.468	-37.257
Egenkapital <i>Equity</i>	20	5.677.568	5.471.594	5.677.568	5.471.594
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>	21	6.116	6.486	0	0
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	22	1.315.116	1.311.814	0	0
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	23	839	1.066	0	0
Hensatte forpligtelser i alt <i>Total provisions</i>		1.315.955	1.312.880	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		8.430.164	8.008.022	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		1.656.811	1.866.705	1.656.811	1.866.705
Langfristede gældsforpligtelser <i>Total non-current liabilities</i>	24	10.086.975	9.874.727	1.656.811	1.866.705
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	24	44.012	45.030	0	0
Banker <i>Banks</i>		0	340.103	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		0	353	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		11.729	33.196	1.533	163
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	2.010.705	1.816.030
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		2.670	37.718	2.670	37.718

Balance 31. december (fortsat)
Balance sheet 31 December (continued)

Passiver
Equity and liabilities

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Anden gæld <i>Other payables</i>		270.346	261.371	8.066	17.459
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>	25	54.345	51.135	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser Total current liabilities		383.102	768.906	2.022.974	1.871.370
Gældsforpligtelser i alt Total liabilities		10.470.077	10.643.633	3.679.785	3.738.075
Passiver i alt Total equity and liabilities		17.469.716	17.434.593	9.357.353	9.209.669
Leje- og leasingforpligtelser <i>Rent and lease liabilities</i>	26				
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	27				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	28				
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership structure</i>	29				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor <i>Fee to auditors appointed at the general meeting</i>	30				

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Koncern Group

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for op- skrivninger <i>Revaluation reserve</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode <i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	500	61.699	53.083	5.356.312	5.471.594
Opløsning af tidligere års opskrivning <i>Dissolution of previous years' revaluation</i>	0	-61.699	0	61.699	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-38.816	244.790	205.974
Egenkapital 31. december 2024 <i>Equity at 31 December 2024</i>	500	0	14.267	5.662.801	5.677.568

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for op- skrivninger <i>Revaluation reserve</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode <i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2023 <i>Equity at 1 January 2023</i>	500	62.495	24.456	6.210.812	6.298.263
Årets opskrivning <i>Revaluation for the year</i>	0	-85	0	0	-85
Opløsning af tidligere års opskrivning <i>Dissolution of previous years' revaluation</i>	0	-711	0	711	0
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	0	0	-776	-776
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	62.927	-888.735	-825.808
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder <i>Distributed dividends from investments in associates</i>	0	0	-34.300	34.300	0
Egenkapital 31. december 2023 <i>Equity at 31 December 2023</i>	500	61.699	53.083	5.356.312	5.471.594

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Moderselskab

Parent company

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode <i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	500	5.508.351	-37.256	5.471.595
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	-2.107	2.107	0
Opløsning af reserve <i>Dissolution of reserves</i>	0	-47.207	47.207	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	310.499	-104.526	205.973
Egenkapital 31. december 2024 <i>Equity at 31 December 2024</i>	500	5.769.536	-92.468	5.677.568

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode <i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2023 <i>Equity at 1 January 2023</i>	500	6.286.697	11.066	6.298.263
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	-776	0	-776
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-713.270	-112.623	-825.893
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder <i>Distributed dividends from investments in subsidiaries</i>	0	-30.000	30.000	0
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder <i>Distributed dividends from investments in associates</i>	0	-34.300	34.300	0
Egenkapital 31. december 2023 <i>Equity at 31 December 2023</i>	500	5.508.351	-37.257	5.471.594

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash flow statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern	
		Group	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		205.604	-824.499
Reguleringer <i>Adjustments</i>	31	260.366	1.276.486
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	32	-31.241	154.018
Pengestrømme fra drift før finansielle poster <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		434.729	606.005
Renteindbetalinger og lignende <i>Interest income and similar income</i>		16.202	10.349
Renteudbetalinger og lignende <i>Interest expenses and similar charges</i>		-347.419	-332.350
Pengestrømme fra ordinær drift <i>Cash flows from ordinary activities</i>		103.512	284.004
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-121.028	-36.805
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>		-17.516	247.199
Køb af immaterielle anlægsaktiver <i>Purchase of intangible assets</i>		122	-746
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-129.370	-565.332
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Fixed asset investments made etc</i>		-80.035	-42.822
Salg af virksomhed <i>Business sale</i>		126.668	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder <i>Dividends received from associates</i>		7.000	34.300
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>		-75.615	-574.600
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-1.413.599	-902.564
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder <i>Repayment of payables to group enterprises</i>		-83.226	-720.694
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter <i>Optagelse af gæld til realkreditinstitutter</i>		1.494.620	1.696.980
Betalt udbytte <i>Dividend paid</i>		0	-10.200
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>		-2.205	63.522

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december (fortsat)
Cash flow statement 1 January - 31 December (continued)

	Note	Koncern	
		Group	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Ændring i likvider		-95.336	-263.879
<i>Change in cash and cash equivalents</i>			
Likvider 1. januar 2024		168.164	432.043
<i>Cash and cash equivalents at 1 January 2024</i>			
Likvider 31. december 2024		72.828	168.164
<i>Cash and cash equivalents at 31 December 2024</i>			
Likvider specificeres således:			
<i>Analysis of cash and cash equivalents:</i>			
Likvide beholdninger		72.828	168.164
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Likvider 31. december 2024		72.828	168.164
<i>Cash and cash equivalents at 31 December 2024</i>			

Noter Notes

1 Kapitalberedskab

Capital resources

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

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

2 Efterfølgende begivenheder

Subsequent events

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the the group's financial position.

3 Nettoomsætning

Revenue

	Koncern Group		Moderselskab Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Lejeindtægter, bolig <i>Rental income, residential</i>	636.658	588.585	0	0
Lejeindtægter, erhverv <i>Rental income, commercial</i>	105.967	107.471	0	0
Øvrige huslejerelaterede indtægter <i>Other rental income</i>	0	242	0	0
Koncern intern salg, ydelser <i>Group internal sales, services</i>	0	0	63.542	65.011
Salg af ejendomme <i>Sale of properties</i>	-72	123.249	0	0
Øvrig honorar <i>Other fees</i>	928	0	928	0
Omsætning hotel <i>Revenue hotel</i>	9.805	34.122	0	0
	753.286	853.669	64.470	65.011

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Personaleomkostninger				
<i>Staff costs</i>				
Lønninger	59.758	66.803	55.002	56.436
<i>Wages and salaries</i>				
Pensioner	5.084	5.530	4.748	4.747
<i>Pensions</i>				
Andre omkostninger til social sikring	671	1.048	635	861
<i>Other social security costs</i>				
Andre personaleomkostninger	9	61	0	0
<i>Other staff costs</i>				
	65.522	73.442	60.385	62.044
 Heraf udgør vederlag til direktion:				
<i>Including remuneration to the executive board:</i>				
Direktion og bestyrelse	5.755	5.594	5.755	5.594
<i>Executive Board and Supervisory Board</i>				
	5.755	5.594	5.755	5.594
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	104	129	97	103
<i>Number of fulltime employees on average</i>				
 5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	56	106	3	0
<i>Depreciation intangible assets</i>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	725	3.022	177	290
<i>Depreciation tangible assets</i>				
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	0	2.427	0	799
<i>Impairment tangible assets</i>				
Gevinst og tab ved afhændelse	0	299	0	287
<i>Gain/loss on disposal</i>				
	781	5.854	180	1.376

Noter Notes

6	Oplysning om dagsværdi <i>Fair value disclosure</i> Investerings ejendomme <i>Investment properties</i>	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent company</i>	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen <i>Fair value adjustments recognised in the income statement</i>	174.429	-1.252.779	0	0
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo <i>Fair value of an asset or a liability that is measured at fair value, closing</i>	16.885.008	16.585.837	0	0
	Afledte finansielle instrumenter <i>Derivative financial instruments</i>				
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen <i>Fair value adjustments recognised in the income statement</i>	-24.643	0	0	0
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo <i>Fair value of an asset or a liability that is measured at fair value, closing</i>	24.643	0	0	0

Selskabets SWAP-aftale er indgået med henblik på at sikre forventede fremtidige variable rentebetalinger på selskabets lån. Den enkelte aftale løber frem til 2030. Aftalerne er indgået med et pengeinstitut med høj kreditværdighed. De anvendte dagsværdier er opgjort til renteswapaftalernes basisværdi beregnet som den tilbagediskonterede nettoværdi af de forventede fremtidige rentebetalinger i.h.t. renteswapaftalerne ved anvendelse af en løbetidsbestemt risikofri rente som diskonteringsfaktor. Der er overfor pengeinstituttet stillet dækkende sikkerhed i fast ejendom for de løbende engagementer med banken, inklusive renteswapaftalerne.

The company's SWAP agreement has been entered into to hedge expected future variable interest payments on the company's loans. Each agreement runs until 2030. The agreements have been made with a financial institution of high creditworthiness. The fair values used are determined based on the interest rate swap agreements' notional value, calculated as the discounted net value of the expected future interest payments according to the interest rate swap agreements, using a maturity-specific risk-free rate as the discount factor. Adequate collateral in real estate has been provided to the financial institution for the ongoing engagements with the bank, including the interest rate swap agreements.

Noter

Notes

		Moderselskab	
		Parent company	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
7	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
	Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	349.671	-777.455
	<i>Share of profits of subsidiaries</i>		
		349.671	-777.455
		Koncern	
		Group	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
8	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
	<i>Income from investments in associates</i>		
	Andel af overskud i associerede virksomheder	-28.398	66.346
	<i>Share of profits of associates</i>		
	Afskrivning af goodwill	-3.419	-3.419
	<i>Amortisation of goodwill</i>		
		-31.817	62.927
		Moderselskab	
		Parent company	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	59.731	82.158
	<i>Interest received from subsidiaries</i>		
	Renteindtægter fra associerede virksomheder	12.597	8.491
	<i>Interest received from associates</i>		
	Andre finansielle indtægter	610	309
	<i>Other financial income</i>		
	Valutakursgevinster	0	0
	<i>Exchange gains</i>		
		72.938	90.958

Noter Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
10 Finansielle omkostninger				
<i>Financial costs</i>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	104.066	136.428	155.759	193.896
<i>Financial expenses, group entities</i>				
Andre finansielle omkostninger	243.337	195.906	6.253	1.121
<i>Other financial costs</i>				
Valutakurstab	16	18	2	3
<i>Exchange loss</i>				
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	24.643	0	0	0
<i>Fair value adjustments of financial instrumentations</i>				
	372.062	332.352	162.014	195.020
11 Skat af årets resultat				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	67.357	64.330	19.010	16.165
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	3.302	-313.249	-43.196	-44.582
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.919	7.370	5.919	7.370
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
	76.578	-241.549	-18.267	-21.047

Noter Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024 TDKK	2023 TDKK	2024 TDKK	2023 TDKK
12 Resultatdisponering				
<i>Distribution of profit</i>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	-38.816	62.927	310.499	-713.270
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	244.790	-888.735	-104.526	-112.623
	205.974	-825.808	205.973	-825.893
Minoritetsinteresser	-370	1.309	0	0
	205.604	-824.499	205.973	-825.893

Noter

Notes

13 Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

Koncern

Group

	Færdiggjorte udviklingsprojekt er <i>Completed development projects</i>	Erhvervede patenter <i>Acquired patents</i>	Udviklingsprojekt er under udførelse <i>Development projects in progress</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	319	5.464	251
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	0	121
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-319	0	-61
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	190	0	-190
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	190	5.464	121
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Impairment losses and amortisation at 1 January 2024</i>	141	3.975	0
Årets afskrivninger <i>Amortisation for the year</i>	56	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang <i>Reversal of impairment and amortisation of sold assets</i>	-194	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Impairment losses and amortisation at 31 December 2024</i>	3	3.975	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	187	1.489	121

Noter

Notes

13 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

Impairment losses and amortisation (continued)

Moderselskab

Parent company

	Færdiggjorte udviklingsprojekt er <i>Completed development projects</i>	Udviklingsprojekt er under udførelse <i>Development projects in progress</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	0	251
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	121
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-61
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	190	-190
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	190	121
Årets afskrivninger <i>Amortisation for the year</i>	3	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Impairment losses and amortisation at 31 December 2024</i>	3	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	187	121

Noter Notes

14 Aktiver der måles til dagsværdi *Assets measured at fair value*

	Koncern <i>Group</i>
	Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	11.064.291
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	107.650
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-132.689
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	154.161
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	11.193.413
Værdireguleringer 1. januar 2024 <i>Revaluations at 1 January 2024</i>	5.521.545
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	174.429
Årets tilbageførte værdireguleringer <i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	-56.218
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	51.839
Værdireguleringer 31. december 2024 <i>Revaluations at 31 December 2024</i>	5.691.595
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	16.885.008

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser *Disclosure of the assumptions underlying fair value calculations of assets and liabilities*

Dagsværdi af investeringsejendom er beregnet i en 10-årig DCF-model.
Fair value of investment property has been estimated using a 10-year DCF-model.

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi sker ved anvendelse af DCF-modellen (discounted cash flow). Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Noter

Notes

14 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Assets measured at fair value (continued)

The group's investment properties are measured at fair value. The calculation of fair value is made using the DCF model (discounted cash flow). The management uses accounting estimates in connection with the determination of fair value. The use of accounting estimates results in some uncertainty in the determination of fair value. Fair value is determined based on assumptions that the management considers probable and realistic. The management continuously reassesses the assumptions, and changes therein are reflected in the fair value. The key assumptions used in determining fair value are disclosed below:

Ejendomsporteføljen består af 36 investeringsejendomme, beliggende i Region Hovedstaden (32) og Region Sjælland (4). Ejendommene fordeler sig på følgende anvendelseskategorier: beboelse (21), hotel (6), parkeringshus (6) og erhverv (3).

The portfolio consists of 36 investment properties, situated in the Capital Region (32) and Region Zealand (4). The properties are subdivided into the following uses: residential (21), hotel (6), parking garage (6), and commercial (3).

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Forrentningskrav mellem 3,0% og 6,5%

Required return between: 3.0% and 6.5%

Husleje mellem DKK 1.172 pr. kvm/år og DKK 3.260 pr. kvm/år

Rent between DKK 1,172 sq. m./year and 3,260 sq. m./year

Inflation 2%

Inflation 2%

Vækst i lejeindtægter i budgetperioden 2%

Growth in rental income during the budget period 2%

Vækst i terminal perioden 2%

Growth in the terminal period 2%

Tomgang: ca. 1%

Vacancy: approx. 1%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ændringer i skøn over forrentningskrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Changes in the estimates of the required return for investment properties will affect the fair value of the investment properties on the balance sheet and the value adjustment in the income statement.

Noter Notes

15 Materielle anlægsaktiver Tangible assets

Koncern Group

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	154.161	4.580	356
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-695	0
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	-154.161	0	0
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	0	3.885	356
Opskrivninger 1. januar 2024 <i>Revaluations at 1 January 2024</i>	64.969	0	0
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	-64.969	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2024</i>	13.130	2.547	303
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	0	672	53
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of impairment and depreciation of sold assets</i>	0	-647	0
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	-13.130	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2024</i>	0	2.572	356
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	0	1.313	0
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget <i>Accounting value of items of property, plant and equipment which would have been recognised had the assets not been revalued</i>	0	1.312	0

Noter Notes

Moderselskab Parent company

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	1.999	356
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	1.999	356
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2024</i>	1.565	303
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	124	53
<i>Impairment and depreciation of sold assets for the year</i>		
<i>Reversal of impairment and depreciation of sold assets</i>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2024</i>	1.689	356
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	310	0
<i>Revaluation less amortisation, depreciation and impairment losses</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 før opskrivning <i>Carrying amount at 31 December 2024 before revaluations</i>	0	0

Noter

Notes

		Morderselskab	
		Parent company	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
16 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
<i>Investments in subsidiaries</i>			
Kostpris 1. januar 2024		2.057.873	2.062.093
<i>Cost at 1 January 2024</i>			
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb		0	-4.220
<i>Net effect from merger and acquisition</i>			
Afgang i årets løb		-79.461	0
<i>Disposals for the year</i>			
Kostpris 31. december 2024		1.978.412	2.057.873
<i>Cost at 31 December 2024</i>			
Værdireguleringer 1. januar 2024		5.437.129	6.247.467
<i>Revaluations at 1 January 2024</i>			
Årets afgang		-47.207	0
<i>Disposals for the year</i>			
Valutakursregulering		0	-776
<i>Exchange adjustment</i>			
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb		0	-2.107
<i>Net effect from merger and acquisition</i>			
Årets resultat		349.671	-777.455
<i>Net profit/loss for the year</i>			
Udbytte modtaget		0	-30.000
<i>Received dividend</i>			
Værdireguleringer 31. december 2024		5.739.593	5.437.129
<i>Revaluations at 31 December 2024</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		7.718.005	7.495.002
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>			

Noter

Notes

Moderselskab

Parent company

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Registered office</i>	Ejerandel <i>Ownership interest</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>
Balder Elsehus ApS	KBH/CPH	100%	283.177	6.753
Balder Stævnen ApS	KBH/CPH	100%	167.131	7.152
Balder Agerhusene ApS	KBH/CPH	100%	192.146	19.504
Balder Lerholmen ApS	KBH/CPH	100%	183.199	15.420
Balder Fælledudsigten ApS	KBH/CPH	100%	54.142	7.616
Balder Fælledkanten ApS	KBH/CPH	100%	379.960	26.897
Balder Hesteskoen ApS	KBH/CPH	100%	423.123	17.156
Balder Lavetten ApS	KBH/CPH	100%	433.452	29.759
Balder Øresund Strandpark ApS	KBH/CPH	100%	1.122.568	13.858
Balder Bastionen ApS	KBH/CPH	100%	363.415	16.013
Balder Skibbroen ApS	KBH/CPH	100%	568.649	22.612
Balder Carlsbakken ApS	KBH/CPH	100%	151.347	12.230
Balder NBG ApS	KBH/CPH	100%	116.810	9.352
Balder CB A/S	KBH/CPH	100%	70.520	-5.082
Hotel Østerport, København ApS	KBH/CPH	100%	0	8.406
Balder Østerport ApS	KBH/CPH	100%	126.574	33.045
Balder Greve ApS	KBH/CPH	100%	85.232	6.344
Balder Engvej ApS	KBH/CPH	100%	-21.188	-9.453
Østerfælled Holding ApS	KBH/CPH	100%	43.868	-49
Balder HPG A/S	KBH/CPH	100%	75.807	1.057
Balder Projektudvikling Danmark ApS	KBH/CPH	100%	-3.263	-122
ApS Komplementarselskabet Sundbyberg	KBH/CPH	100%	252	6

Noter Notes

Balder Strandby Huse ApS	KBH/CPH	100%	45.692	5.694
Balder Strandby Høje ApS	KBH/CPH	100%	57.042	4.278
Balder Ofeliahaven ApS	KBH/CPH	100%	91.560	3.426
Balder Lynghaven ApS	KBH/CPH	100%	155.034	939
Balder Green Hills ApS	KBH/CPH	100%	190.727	-2.361
Balder Rubinhaven ApS	KBH/CPH	100%	86.771	2.841
Balder Fyrkanten ApS	KBH/CPH	100%	89.400	1.574
Balder Triumph Holding ApS	KBH/CPH	100%	67.882	-27
Bovieran Danmark A/S	KBH/CPH	60%	25.443	-2.267
			5.626.472	252.571

Kapitalandele i underliggende selskaber er indregnet til kostpris. I moderselskabet indregnes disse, jf. koncernens regnskabspraksis, efter indre værdis metode. Således vil ovenstående oplyste regnskabstal differere fra hinanden grundet forskellig regnskabspraksis i moderselskabet og datterselskaber.

Equity holdings in underlying companies are recognised at cost price. In the parent company investments are recognised at equity value, cf. group accounting policies. Hence the above-mentioned accounting figures will differ due to different accounting policies between the parent company and the subsidiaries.

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
17 Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Investments in associates</i>				
Kostpris 1. januar 2024	126.810	126.810	126.810	126.810
<i>Cost at 1 January 2024</i>				
Kostpris 31. december 2024	126.810	126.810	126.810	126.810
<i>Cost at 31 December 2024</i>				
Værdireguleringer 1. januar 2024	62.883	24.456	69.115	39.230
<i>Revaluations at 1 January 2024</i>				
Årets resultat	-35.398	66.346	-35.753	67.604
<i>Net profit/loss for the year</i>				
Udbytte modtaget	0	-24.500	0	-34.300
<i>Received dividend</i>				
Afskrivning på goodwill	-3.419	-3.419	-3.419	-3.419
<i>Amortisation of goodwill</i>				
Værdireguleringer 31. december 2024	24.066	62.883	29.943	69.115
<i>Revaluations at 31 December 2024</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	150.876	189.693	156.753	195.925
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>				

Koncern

Group

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Registered office</i>	<i>Ownership interest</i>	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss for the year</i>
Sjælsø Management ApS	KBH/CPH	49%	65.214	8.681
Millennium HoldCo ApS	KBH/CPH	50%	224.829	-80.269
			290.043	-71.588

Noter Notes

18 Finansielle anlægsaktiver Fixed asset investments

Koncern Group

	Tilgodehavender i associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	Andre tilgodeha- vender <i>Other receivables</i>	Deposita <i>Deposits</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	212.825	15.677	930
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	82.597	0	168
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-1.500	-4
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	-295.422	-1.226	0
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	0	12.951	1.094
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	0	12.951	1.094

Moderselskab Parent company

	Tilgodehavender i tilknyttede virk- somheder <i>Receivables from group enterprises</i>	Tilgodehavender i associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	Deposita <i>Deposits</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	1.138.041	212.825	882
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	82.597	131
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-120.199	0	0
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	0	-295.422	0
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	1.017.842	0	1.013
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	1.017.842	0	1.013

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
19 Varebeholdninger				
<i>Inventories</i>				
Færdigvarer og handelsvarer	0	23	0	0
<i>Finished goods and goods for resale</i>				
	0	23	0	0

20 Egenkapital

Equity

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 500 shares of a nominal value of TDKK 1. No shares carry any special rights.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:
The share capital has developed as follows:

	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Virksomhedskapital 1. januar 2024	500	500	500	500	500
<i>Share capital at 1 January 2024</i>					
Virksomhedskapital 31. december 2024	500	500	500	500	500
<i>Share capital 31. december 2024</i>					

	Koncern	
	Group	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
21 Minoritetsinteresser		
<i>Minority interests</i>		
Minoritetsinteresser 1. januar 2024	6.486	15.377
<i>Minority interests at 1 January 2024</i>		
Andel af årets resultat	-370	1.309
<i>Share of net profit/loss for the year</i>		
Betalt udbytte	0	-10.200
<i>Dividend paid</i>		
Minoritetsinteresser 31. december 2024	6.116	6.486
<i>Minority interests at 31 December 2024</i>		

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
22 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	1.311.814	1.625.063	-57.086	-12.500
<i>Provision for deferred tax at 1 January 2024</i>				
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.302	-313.249	-43.196	-44.582
<i>Deferred tax recognised in income statement</i>				
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0	-4
<i>Provisions for deferred tax through mergers and business combinations</i>				
Overført til udskudt skatteaktiv	0	0	100.282	57.086
<i>Transferred to deferred tax asset</i>				
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	1.315.116	1.311.814	0	0
<i>Provision for deferred tax at 31 December 2024</i>				
Hensættelse til udskudt skat vedrører:				
<i>Provisions for deferred tax on:</i>				
Immaterielle anlægsaktiver	68	-77	68	55
<i>Intangible assets</i>				
Materielle anlægsaktiver	1.413.529	1.366.996	-161	-197
<i>Property, plant and equipment</i>				
Amortisering	-360	-650	0	0
<i>Amortisation</i>				
Underskudsbegrænsning	-100.189	-56.944	-100.189	-56.944
<i>Other taxable temporary differences</i>				
Amortiseret lejerabat	2.340	2.489	0	0
<i>Amortised rental discount</i>				
Overført til udskudt skatteaktiv	0	0	100.282	57.086
<i>Transferred to deferred tax asset</i>				
	1.315.116	1.311.814	0	0
Udskudt skatteaktiv				
<i>Deferred tax asset</i>				
Opgjort skatteaktiv	0	0	100.282	57.086
<i>Calculated tax asset</i>				
Regnskabsmæssig værdi	0	0	100.282	57.086
<i>Carrying amount</i>				

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
23 Andre hensættelser				
<i>Other provisions</i>				
Saldo primo 1. januar 2024	1.066	1.174	0	0
<i>Balance at beginning of year at 1 January 2024</i>				
Anvendt i året	-227	-108	0	0
<i>Applied in the year</i>				
Saldo ultimo 31. december 2024	839	1.066	0	0
<i>Balance at 31 December 2024</i>				

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

The expected due dates of other provisions are:

Mellem 1 og 5 år	839	1.066	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
	839	1.066	0	0

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser i forbindelse med byggeentrepriser. Der er indregnet andre hensatte forpligtelser på t.DKK 839 til forventede garantikrav på grundlag af tidligere erfaringer vedrørende niveauet for udbedringer.

Provision include expected costs for liability of the guarantor in connection with building contracts. Other provisions include 839 t.DKK for expected warranty claims based on former experiences regarding the level of repairs needed.

Noter Notes

24 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld 1. januar 2024 <i>Debt at 1 January 2024</i>	Gæld 31. december 2024 <i>Debt at 31 December 2024</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Group				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	0	8.474.176	44.012	8.164.429
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	1.866.705	1.656.811	0	1.656.811
	1.866.705	10.130.987	44.012	9.821.240
Moderselskab				
Parent company				
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	1.866.705	1.656.811	0	1.656.811
	1.866.705	1.656.811	0	1.656.811

25 Periodeafgrænsningsposter
Deferred income

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.
Deferred income consists of payments received in respect of income in subsequent financial years.

Noter
Notes

26	Leje- og leasingforpligtelser <i>Rent and lease liabilities</i>	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent company</i>	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Leasingforpligtelser fra operationel leasing.				
	Samlede fremtidige leasingydelser: <i>Operating lease liabilities.</i>				
	<i>Total future lease payments:</i>				
	Inden for et år	1.106	1.184	1.106	1.184
	<i>Within 1 year</i>				
	Mellem 1 og 5 år	222	481	222	481
	<i>Between 1 and 5 years</i>				
		<u>1.328</u>	<u>1.665</u>	<u>1.328</u>	<u>1.665</u>

27 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Andre eventualforpligtelser
Other contingent liabilities

Moderselskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.DKK 2.670 pr. 31. december 2024. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

The parent company is jointly taxed with its danish group entities. The entities are jointly and severally liable for danish income taxes as well as withholding taxes on dividends, interest and royalties payable by the group of jointly taxed entities. Due income taxes and withholding taxes payable by the group of jointly taxed entities totals T. DKK 2,670 thousand at 31 December 2024. Any subsequent corrections of income taxes and withholding taxes may increase the tax payable by the entities. The group as such is not liable to any third parties.

Moderselskabet er fælles momsregistreret med nogle dattervirksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær. Den samlede forpligtelse udgør t. DKK 2.149 pr. 31. december 2024.

The parent company registers VAT jointly with some of its subsidiaries and therefore has joint VAT liability. The total liability amounts to T. DKK 2,149 at 31 December 2024.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder
Contingent liabilities related to group enterprises

Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution og givet pant i kapitalandel for dattervirksomheders gæld til pengeinstitutter og kreditinstitutter. Der er afgivet selvskyldnerkaution og pant til pengeinstitutter og kreditinstitutter på vegne af dattervirksomheder.

The parent company has issued an absolute guarantee and provided security in equity shares for the debt of subsidiaries to financial institutions and credit institutions. Guarantees and securities to financial institutions and credit institutions have been issued on behalf of subsidiaries.

Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter. Gælden til de omfattede kreditinstitutter udgør t. DKK 6.774.415 pr. 31. december 2024.

The parent company has issued an absolute guarantee to credit institutions for the debt of the subsidiaries. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 6,774,415 as of 31 December 2024.

Noter

Notes

28 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mortgages and collateral

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 8.507.811 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.DKK 15.863.000.

Land and buildings at a carrying amount of T.DKK 15,863,000 at 31 December 2024 have been provided as security for the groups mortgage debt totalling T.DKK 8,507,811.

Til sikkerhed for datterselskabers gæld til realkreditinstitutter er afgivet pant i kapitalandele. Gælden til de omfattede realkreditinstitutter udgør t. DKK 2.486.941 pr. 31. december 2024.

Security in equity shares in subsidiaries has been provided as collateral to credit institutions for debt of subsidiaries. Debt to the covered credit institutions amounts to T.DKK 2,486,941 as of 31 December 2024.

Noter

Notes

29 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership structure

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Fastighets AB Balder, Moderselskab

Parkgatan 49

411 38 SE-Göteborg

Fastighets AB Balder, Parent Company

Parkgatan 49

411 38 SE-Göteborg

Transaktioner

Transactions

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

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

Ejerforhold

Ownership structure

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

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

Fastighets AB Balder

Koncernregnskab

Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Fastighets AB Balder

The company is reflected in the group report as the parent company Fastighets AB Balder

Koncernrapporten for Fastighets AB Balder kan rekvireres på følgende adresse:

The group report of Fastighets AB Balder can be obtained at the following address:

Fastighets AB Balder

Parkgatan 49, 411 38 SE-Göteborg

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent company	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
30 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
<i>Fee to auditors appointed at the general meeting</i>				
PricewaterhouseCoopers:				
Revisionshonorar	1.263	1.176	343	269
<i>Audit fee</i>				
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	44	146	44	146
<i>Other assurance engagements</i>				
Skatterådgivning	260	746	260	722
<i>Tax advisory services</i>				
Andre ydelser	219	69	178	69
<i>Non-audit services</i>				
	1.786	2.137	825	1.206

Noter

Notes

		Koncern	
		Group	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
31	Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
	<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
	Finansielle indtægter	-16.202	-10.349
	<i>Financial income</i>		
	Finansielle omkostninger	346.775	332.352
	<i>Financial costs</i>		
	Af- og nedskrivninger og dagsværdiregulering af ejendomme	-173.648	1.258.633
	<i>Depreciation, amortisation and impairment losses and fair value adjustments of investment property</i>		
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	31.816	-62.927
	<i>Income from investments in associates</i>		
	Skat af årets resultat	76.578	-241.548
	<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	Andre hensættelser	-227	-108
	<i>Other provisions</i>		
	Øvrige reguleringer	-4.726	433
	<i>Other adjustments</i>		
		260.366	1.276.486
32	Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
	<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
	Ændring i varebeholdninger	23	98.781
	<i>Change in inventories</i>		
	Ændring i tilgodehavender	3.009	26.295
	<i>Change in receivables</i>		
	Ændring i leverandører mv.	-21.467	-48.876
	<i>Change in trade payables, etc.</i>		
	Ændringer af anden gæld	-12.806	77.818
	<i>Change in other payables</i>		
		-31.241	154.018

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Balder Danmark A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 2024 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

The annual report of Balder Danmark A/S for 2024 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to large enterprises of reporting class C.

The accounting policies are identical for both the parent company financial statements and the consolidated financial statements.

The annual report for 2024 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 group's and the parent company's 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 group's and the parent company's and the value of the liability can be measured reliably.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i regnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i regnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerehvervede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor selskabet opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelse efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

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.

Recognition and measurement of business combinations

Recently acquired entities are recognised in the financial statements from the date of acquisition. Sold entities are recognised in the financial statements until the date of disposal. Comparative figures are not restated in respect of recently acquired entities.

The date of acquisition is the time when the company actually gains control over the acquiree.

The acquisition method is applied to the acquisition of new entities where the company gains control over the acquiree. The acquirees' identifiable assets, liabilities and contingent liabilities are measured at fair value at the date of acquisition. Identifiable intangible assets are recognised if they are separable or emanate from a contractual right. Deferred tax on the revaluations made is recognised.

Positive differences (goodwill) between, on the one side, the purchase consideration, the value of non-controlling interests in the acquiree and the fair value of any previously acquired investments and, on the other side, the fair value of the acquired identifiable assets, liabilities and contingent liabilities are recognised as goodwill under 'Intangible assets'. Goodwill is amortised on a straight-line basis in the income statement based on an individual assessment of its useful life.

Negative differences (negative goodwill) are recognised in the income statement at the date of acquisition.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Ved overtagelsen henføres goodwill til den pengefrembringende enhed, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser, tilhørende den udenlandske enhed, og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

On acquisition, goodwill is ascribed to / classed with the cash-generating unit, which subsequently forms a basis for impairment testing. Goodwill and fair value adjustments in connection with the acquisition of a foreign entity with another functional currency than the group's presentation currency are accounted for as assets and liabilities belonging to the foreign entity and are translated on initial recognition into the foreign entity's functional currency using the exchange rate at the date of the transaction.

The purchase consideration for an entity consists of the fair value of the agreed consideration in the form of assets transferred, liabilities assumed and equity instruments issued. If part of the purchase consideration is conditional upon future events or the fulfilment of agreed conditions, this part of the purchase consideration is recognised at fair value at the date of acquisition. Subsequent adjustments of conditional purchase consideration are recognised in the income statement.

Expenses defrayed in connection with acquisitions are recognised in the income statement in the year in which they are defrayed.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interesses kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Balder Danmark A/S og dattervirksomheder, hvori Balder Danmark A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

If, at the date of acquisition, the identification or measurement of acquired assets, liabilities and/or contingent liabilities or the size of the purchase consideration are associated with uncertainty, initial recognition will be based on preliminarily calculated amounts. If it subsequently turns out that the identification or measurement of the purchase consideration, acquired assets, liabilities and/or contingent liabilities was not correct on initial recognition, the calculation will be adjusted with retrospective effect, including goodwill, until 12 months after the acquisition, and comparative figures will be restated. Subsequently, any adjustments made will be recognised as error.

For combined enterprises subject to common control, the pooling of interests method is used. The pooling of interests is deemed to be completed at the date of acquisition without restatement of comparative figures. The difference between the agreed consideration and the equity value of the acquired enterprise is recognised in equity

Consolidated financial statements

The consolidated financial statements comprise the parent company Balder Danmark A/S and subsidiaries in which the parent company, directly or indirectly, holds more than 50% of the voting rights or otherwise has a controlling interest. Entities in which the Group holds between 20% and 50% of the voting rights and over which it exercises significant influence, but which it does not control, are considered associates.

The consolidated financial statements are prepared as a consolidation of the parent company's and subsidiaries' financial statements by aggregating uniform accounting items. On consolidation, intra-group income and expenses, holdings of shares, intra-group balances and dividends as well as realised and unrealised gains and losses on intra-group transactions are eliminated.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny-erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flowmodel på baggrund af en tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Investments in subsidiaries are set off against the proportionate share of the subsidiaries' fair value of net assets and liabilities at the acquisition date.

Entities acquired or formed during the year are recognised in the consolidated financial statements from the date at which control is obtained. Entities sold during the year are recognised in the consolidated income statement until the date of disposal. Comparative figures are not restated for acquisitions or disposals.

Acquirees are recognised in the consolidated financial statements using the purchase method, according to which the identifiable assets and liabilities of the acquirees are revalued at their fair values at the date of acquisition. The fair value is determined on the basis of transactions in an active market, alternatively on the basis of generally accepted valuation methods. The fair value of investment property is based on a discounted cash flow model, according to which future earnings are discounted. Operating equipment is recognised at fair value on the basis of assessments made by appraisers, which are based on an overall assessment of machinery.

Investments in associates are measured in the balance sheet at the proportionate share of the net asset value of the associates based on the parent company's accounting policies and proportionate elimination of unrealised intra-group gains and losses. The proportionate share of associates' profit/loss, after elimination of the proportionate share of intra-group gains and losses, is recognised in the income statement.

Minority interests

In the consolidated financial statements, the items of subsidiaries are recognised in full. The minority interests' proportionate share of subsidiaries' profit/loss and equity is presented separately under appropriation of profit and in a main item under equity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningsskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og indregnes lineært i lejeperioden.

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 serviceydelse.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Income statement

Gross profit

Gross profit reflects an aggregation of revenue, changes in inventories of finished goods and work in progress and other operating income less costs of raw materials and consumables and other external expenses.

Segment information

Information is provided on business segments and geographical markets. The segment information is provided in consideration of the group's accounting policies, risks and management control.

Segment assets comprise assets that are used directly in the segment's revenue-producing activities.

Segment liabilities comprise liabilities resulting from the segment's operations, including trade payables and other payables.

Revenue

Revenue comprises rentals which are recognised on a straight line basis over the term of the lease

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 recognised exclusive VAT and net of discounts relating to sales.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is recognised at the costs incurred insofar as they are likely to be recovered.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Raw materials and consumables

Costs of raw materials and consumables include the raw materials and consumables used in generating the year's revenue.

Other operating income

Other operating income comprises items of a secondary nature relative to the company's activities.

Other operating expenses

Other operating expenses comprise items of a secondary nature relative to the company's activities, including losses on the sale of property, plant and equipment.

Other external expenses

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

Property expenses

Expenses relating to the operation and maintenance of properties, including insurance, direct and indirect taxes, service subscriptions, cleaning and property service. Amounts relating to maintenance, included in the rent, are expensed in the income statement and recognised as a provision.

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.

Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment

Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment comprise the year's depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Value adjustments of investment properties

Value adjustments of investment property comprise the year's changes in the fair value of investment property.

Income from investments in subsidiaries, associates and participating interests

The proportionate share of the profit/loss for the year of subsidiaries is recognised in the parent company's income statement after full elimination of intra-group profits/losses.

The proportionate share of the profit/loss for the year of associates is recognised in both the consolidated and the parent company's income statement after elimination of the proportionate share of intra-group profits/gains.

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 parent company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation of the Group's Danish subsidiaries. Subsidiaries participate in the joint taxation arrangement from the time when they are included in the consolidated financial statements and until the time when they withdraw from the consolidation.

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Intangible assets

ntellectual property rights etc. include acquired intellectual property rights.

Acquired intellectual property rights are assessed at cost price with deduction of accumulated depreciations.

ntellectual property rights etc. are depreciated to recoverable amount, if this is lower than the book value.

Tangible assets

tems of land and buildings, plant and machinery and fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost added revaluations and less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Indretning af lejede lokaler
Leasehold improvements

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

Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
5 år <i>5 years</i>	0 % <i>0 %</i>
5 år <i>5 years</i>	0 % <i>0 %</i>

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

The useful life and residual value are re-assessed annually. A change is accounted for as an accounting estimate, and the impact on amortisation/depreciation is recognised going forward.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Gains and losses on the sale of items of property, plant and equipment are calculated as the difference between the selling price, less costs to sell, and the carrying amount at the time of sale.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gains or losses on the sale of items of property, plant and equipment are recognised in the income statement under other operating income or other operating expenses, respectively.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Leases

All leases are operating leases. Payments relating to operating leases and any other leases are recognised in the income statement over the term of the lease. The company's total liabilities relating to operating leases and other rent agreements are disclosed under 'Contingencies, etc.'.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

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

I koncernregnskabet måles associerede virksomheder efter indre værdis metode.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Fixed asset investments

Investments in subsidiaries, associates and participating interests

Investments in subsidiaries, associates and participating interests are measured at the proportionate share of the net asset value of the entities, calculated on the basis of the group's accounting policies, plus or less unrealised intra-group gains or losses and plus or less any remaining value of positive or negative goodwill stated according to the purchase method. Negative goodwill is recognised in the income statement on acquisition. Where the negative goodwill relates to contingent liabilities having been taken over, the negative goodwill is not recognised until the contingent liabilities have been settled or no longer exist.

Investments in subsidiaries and associates are measured in the parent company financial statements using the equity method. For equity investments in subsidiaries and associates, the equity method is considered a consolidation method.

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

Associates are measured using the equity method.

Goodwill on consolidation is amortised over the expected useful economic life based on management's experience from each individual business segment. Goodwill on consolidation is amortised on a straight-line basis over the amortisation period, which is 10 years. The amortisation period is fixed based on the assessment that the strategically acquired entities have a strong market position and a long-term earnings profile.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Balder Danmark A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Deposita

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

Investments in subsidiaries, associates and participating interests with a negative net asset value are measured at DKK 0, and the carrying amount of any receivables from these entities is reduced to the extent that they are considered irrecoverable. If the parent company has a legal or constructive obligation to cover a deficit that exceeds the receivable, the balance is recognised under provisions.

Net revaluations of investments in subsidiaries, associates and participating interests are taken to the net revaluation reserve according to the equity method in so far as that the carrying amount exceeds the cost. Dividends from subsidiaries which are expected to be declared before the annual report of Balder Danmark A/S is adopted are not taken to the net revaluation reserve.

Acquirees are accounted for using the purchase method, see the above description of consolidated financial statements and calculation of goodwill.

Deposits

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Varebeholdninger

Varer under fremstilling omfatter grunde, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på overdragelsestidspunktet.

Grunde måles til anskaffelsessummen (kostpris) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt.

Igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgående projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgskomkostninger (nettorealisation sværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi, foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

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

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

Nettorealisation sværdien 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Inventories

Work in progress includes site, building projects in progress for own account as well as building projects in progress which are already sold but is not included in the revenue at time of handover.

Sites are measured at cost price including value adding costs as basis for a future project.

Ongoing building projects are measured at cost price including project- and construction costs including finance costs and indirectly-related personnel costs until completion of the building project.

If the expected sales price with deduction of sales costs (net realisation value) is estimated lower than the book value, a depreciation is made to match the lower value.

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.

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

The net realisable value of stocks 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.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible assets, items of property, plant and equipment and investments in subsidiaries, associates and participating interests is tested annually for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 and rent reduction paid concerning subsequent financial years.

Cash and cash equivalents

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

Equity

Reserve for net revaluation according to the equity method

The reserve for net revaluation according to the equity method in the company's financial statements comprises net revaluation of investments in subsidiaries, participating interests and associates relative to the cost.

Provisions

Provisions comprise expected expenses relating to warranty commitments. Provisions are recognised when, as a result of a past event, the group has a legal or constructive obligation and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Warranty commitments include expenses for remedial action within the warranty period of 1-5 years. Provisions for warranty commitments are measured and recognised based on experience gained from guarantee work. Provisions with an expected maturity of more than one year from the balance sheet date are discounted using a rate that reflects the risk and maturity of the liability.

Income tax and deferred tax

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

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

The company and all its Danish group entities are taxed on a joint basis. The current income tax charge is allocated between the jointly taxed entities relative to their taxable income. Tax losses are allocated based on the full absorption method. The jointly taxed entities are eligible for the Danish Tax Prepayment Scheme.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the net proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

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

Deferred income

Deferred income recognised under 'Current liabilities' comprises payments received concerning income in subsequent financial years.

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 finansiell 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 gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Selskabet anvender ikke reglerne for regnskabsmæssig sikring, hvormed ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

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.

Derivative financial instruments

On initial recognition in the balance sheet, derivative financial instruments are measured at cost and subsequently at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are included in 'Other receivables' or 'Other payables', respectively.

The company does not apply the hedge accounting rules under which changes in the fair value of derivative financial instruments are recognised under other net financials in the income statement.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the group's cash flows for the year, broken down under cash flows from operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents and the group's cash and cash equivalents at the beginning and at the end of the year.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

The cash flow effect of additions and disposals of entities is shown separately under cash flows from investing activities. The cash flow statement includes cash flows from acquired entities from the time of acquisition, and cash flows from sold entities are included until the date of sale.

Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are stated as the group's profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital and paid income taxes. Dividend income from investments is recognised under 'Interest income and dividend received'.

Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise payments related to the acquisition and sale of entities and activities as well as intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the group's share capital and related costs, as well as the raising of loans, repayment of interest-bearing debt and payment of dividends to shareholders.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities whose remaining life is less than three months and which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Hoved- og nøgletaloversigt

Financial Highlights

Forklaring af nøgletal.

Definitions of financial ratios.

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Gross margin ratio	$\frac{\text{Gross Profit} \times 100}{\text{Revenue}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
EBIT margin	$\frac{\text{Earnings before interest and taxes (EBIT)} \times 100}{\text{Revenue}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Return on assets	$\frac{\text{Earnings before interest and taxes (EBIT)} \times 100}{\text{Average assets}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Solvency ratio	$\frac{\text{Equity at year end} \times 100}{\text{Total assets}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Return on equity	$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$

PENNEO

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

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

Christina Holberg Fenger

Direktionsmedlem

Serienummer: 9868f1b6-3a85-4cc1-83b0-51093b0673f7

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-05-28 11:25:37 UTC



Erik Selin

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4f45600979e9a4[...]cbb32cfa77a12

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-28 11:27:00 UTC



Jesper Bahn Damgaard

Direktionsmedlem

Serienummer: 49957505-649d-44ad-945c-f288bd0b3b7a

IP: 194.14.xxx.xxx

2025-05-28 11:30:10 UTC



Hannah Maria Østergaard

Direktionsmedlem

Serienummer: 5d280380-67b6-4677-846c-457fdc31b42f

IP: 194.14.xxx.xxx

2025-05-28 11:30:32 UTC



Flemming Joseph Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 1b1ebbf6-e288-49c4-b6cd-e3a7c9785140

IP: 194.14.xxx.xxx

2025-05-28 11:32:54 UTC



Flemming Joseph Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1b1ebbf6-e288-49c4-b6cd-e3a7c9785140

IP: 194.14.xxx.xxx

2025-05-28 11:32:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

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

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

EVA SIGURGEIRSDOTTIR

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b74def298800fa[...].f262d79ff6bea

IP: 31.15.xxx.xxx

2025-05-28 11:37:29 UTC



Brian Pedersen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fc431dcc-4fc8-40cf-b047-c19e50c47cbd

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-05-28 11:58:53 UTC



Jeanne Kubel

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PWC

Serienummer: 61bfe77b-c6b4-4f56-b3d4-80707736f340

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-28 14:04:41 UTC



Jesper Bahn Damgaard

Dirigent

Serienummer: 49957505-649d-44ad-945c-f288bd0b3b7a

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-28 14:11:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.