

Berlin High End A/S

**c/o Nielsen Nørager Advokatpartnerselskab,
Frederiksberggade 16, DK-1459 København K**

Intern Halvårsrapport
1. januar 2020 - 30. juni 2020
Interim Report for 1st January 2020 - 30th June 2020

Ikke revideret
Has not been audited

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

Income Statement 1st January - 30th June

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2018/19	2020	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
		6 months	18 months	6 months	18 months
Nettoomsætning		67.645	194.512	0	0
<i>Revenue</i>					
Driftsomkostninger		-14.819	-43.746	0	0
<i>Expenses concerning investment properties</i>					
Andre eksterne omkostninger		-2.014	-5.043	-1.263	-2.688
<i>Other external expenses</i>					
Bruttoresultat før værdireguleringer		50.812	145.723	-1.263	-2.688
<i>Gross profit/loss before value adjustment</i>					
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	-13	540.593	0	0
<i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>					
Bruttoresultat efter værdireguleringer		50.799	686.316	-1.263	-2.688
<i>Gross profit/loss after value adjustment</i>					
Personaleomkostninger		-1.444	-3.160	-1.412	-3.160
<i>Staff expenses</i>					
Resultat før finansielle poster		49.355	683.156	-2.675	-5.848
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	31.702	516.873
<i>Income from investments in subsidiaries</i>					
Finansielle indtægter		0	799	0	281
<i>Financial income</i>					
Finansielle omkostninger		-12.409	-37.779	-15	-7.042
<i>Financial expenses</i>					
Resultat før skat		36.946	646.176	29.012	504.264
<i>Profit/loss before tax</i>					
Skat af årets resultat		-5.911	-107.925	0	0
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
Årets resultat		31.035	538.251	29.012	504.264
<i>Net profit/loss for the year</i>					
EBVAT		36.959	105.583		

Balance 30. juni 2020

Balance sheet 30th June 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2018/19	2020	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Aktiver					
Assets					
Investeringsejendomme	4	4.361.426	4.354.162	0	0
<i>Investment properties</i>					
Materielle anlægsaktiver		4.361.426	4.354.162	0	0
Property, plant and equipment					
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0	2.550.940	2.716.413
<i>Investments in subsidiaries</i>					
Finansielle anlægsaktiver		0	0	2.550.940	2716413
Fixed asset investments					
Anlægsaktiver		4.361.426	4.354.162	2.550.940	2.716.413
Fixed assets					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2160	753	0	0
<i>Trade receivables</i>					
Andre tilgodehavender		49.634	2.647	49.141	0
<i>Other receivables</i>					
Periodeafgrænsningsposter		13.679	6.313	0	0
<i>Prepayments</i>					
Tilgodehavender		65.473	9.713	49.141	0
Receivables					
Likvide beholdninger		49.715	108.262	9.681	8.921
Cash at bank and in hand					
Omsætningsaktiver		115.188	117.975	58.822	8.921
Current assets					
Aktiver		4.476.614	4.472.137	2.609.762	2.725.334
Assets					

Balance 30. juni 2020

Balance sheet 30th June 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2018/19	2020	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Passiver					
Liabilities and equity					
Selskabskapital		135.040	137.520	135.040	137.520
<i>Share capital</i>					
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	2.307.609	2.280.132
<i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>					
Overført resultat		2.239.237	2.221.478	-68.721	-58.654
<i>Retained earnings</i>					
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		2.374.277	2.358.998	2.373.928	2.358.998
<i>Equity attributable to shareholders of the Parent Company</i>					
Minoritetsinteresser		182.641	181.237	0	0
<i>Minority interests</i>					
Egenkapital	1 & 2	2.556.918	2.540.235	2.373.928	2.358.998
Equity					
Hensættelse til udskudt skat		525.068	527.131	0	0
<i>Provision for deferred tax</i>					
Hensatte forpligtelser		525.068	527.131	0	0
Provisions					
Gæld til realkreditinstitutter		1.309.439	1.318.334	0	0
<i>Mortgage loans</i>					
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	233.792	364.721
<i>Payables to group enterprises</i>					
Langfristede gældsforpligtelser		1.309.439	1.318.334	233.792	364.721
Long term debt					
Gæld til realkreditinstitutter		34.808	34.808	0	0
<i>Mortgage loans</i>					
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.126	6.531	0	0
<i>Trade payables</i>					
Selskabsskat		16.897	11.390	0	0
<i>Corporation tax</i>					
Anden gæld		28.714	31.605	2.042	1.615
<i>Other payables</i>					
Periodeafgrænsningsposter		2.644	2.103	0	0
<i>Deferred income</i>					
Kortfristede gældsforpligtelser		85.189	86.437	2.042	1.615
Short-term debt					
Gældsforpligtelser		1.394.628	1.404.771	235.834	366.336
Debt					
Passiver		4.476.614	4.472.137	2.609.762	2.725.334
Liabilities and equity					
		0	0	0	0

Egenkapitalopgørelse Statement of Change in Equity

Koncern Group

Note 1	Selskabs-	Reserve for	Overført	Egenkapital	Minoritets-	I alt
	kapital	nettoop-		ekskl.		
		skrivning		minoritets-		
		efter den	resultat	interesser	interesser	
		indre				
		værdi-				
		metode				
		Reserve for				
		net				
		revaluation				
		under the				
		equity				
		method				
	Share capital		Retained	Equity excl.	Minority	Total
			earnings	minority	interests	
				interests		
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital ved årets start	137.520	0	2.221.478	2.358.998	181.237	2.540.235
<i>Equity beginning of year</i>						
Valutakursregulering	0	0	-5.459	-5.459	-350	-5.809
<i>Exchange adjustments</i>						
Kapitalnedsættelse	-2.480	0	2.480	0	0	0
<i>Cash capital reduction</i>						
Udbytte på egne aktier	0	0	0	0	0	0
<i>Dividend on treasury shares</i>						
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	0
<i>Dividend paid</i>						
Køb af egne aktier	0	0	-4.048	-4.048	0	-4.048
<i>Purchase of treasury shares</i>						
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-5.030	-5.030	-321	-5.351
<i>Fair value adjustment of hedging instruments, end of year</i>						
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	805	805	51	856
<i>Tax on adjustment of hedging instruments for the year</i>						
Årets resultat	0	0	29.012	29.012	2.024	31.035
<i>Net profit/loss for the year</i>						
Egenkapital ved periodens afslutning	135.040	0	2.239.238	2.374.278	182.641	2.556.918
<i>Equity end of period</i>						

Egenkapitalopgørelse Statement of Change in Equity

Moderselskab Parent Company

Note 2	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Equity excl. minority interests</i>	<i>Minority interests</i>	<i>Total</i>	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital ved årets start <i>Equity beginning of year</i>	137.520	2.280.132	-58.654	2.358.998	0	2.358.998
Valutakursregulering <i>Exchange adjustments</i>	0	0	-5.809	-5.809	0	-5.809
Kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-2.480	0	2.480	0	0	0
Udbytte på egne aktier <i>Dividend on treasury shares</i>	0	0	0	0	0	0
Betalt udbytte <i>Dividend paid</i>	0	0	0	0	0	0
Køb af egne aktier <i>Purchase of treasury shares</i>	0	0	-4.048	-4.048	0	-4.048
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo <i>Fair value adjustment of hedging instruments, end of year</i>	0	-5.030	0	-5.030	0	-5.030
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter <i>Tax on adjustment of hedging instruments for the year</i>	0	805	0	805	0	805
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	31.702	-2.690	29.012	0	29.012
Egenkapital ved periodens afslutning <i>Equity end of period</i>	135.040	2.307.609	-68.721	2.373.928	0	2.373.928

	Note	Koncern		Morderselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2018/19	2020	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
		6 months	18 months	6 months	18 months
Værdiregulering af investeringsejendomme	3				
<i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>					
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	534.583	0	0
<i>Value adjustments of investment properties due to operational improvements</i>					
Gevinst ved salg af investeringsejendomme		-13	6.010	0	0
<i>Gains/losses on sale of investment properties</i>					
		-13	540.593	0	0
Investeringsejendomme	4				
<i>Assets measured at fair value</i>					
Kostpris ved årets start		1.442.659	1.410.434	0	0
<i>Cost at beginning of year</i>					
Valutakursregulering		-3.303	3.255	0	0
<i>Exchange adjustment</i>					
Tilgang i årets løb		17.232	62.852	0	0
<i>Additions for the year</i>					
Afgang i årets løb		0	-33.882	0	0
<i>Disposals for the year</i>					
Kostpris ved periodens afslutning		1.456.588	1.442.659	0	0
<i>Cost at end of period</i>					
Værdiregulering ved årets start		2.911.503	2.406.774	0	0
<i>Value adjustments beginning of year</i>					
Valutakursregulering		-6.665	5.555	0	0
<i>Exchange adjustment</i>					
Periodens værdiregulering		0	534.583	0	0
<i>Revaluations for the year</i>					
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver		0	-35.409	0	0
<i>Reversal of revaluations of sold assets</i>					
Værdiregulering ved periodens afslutning		2.904.838	2.911.503	0	0
<i>Value adjustments end of period</i>					
Regnskabsmæssig værdi ved periodens afslutning		4.361.426	4.354.162	0	0
<i>Carrying amount end of period</i>					

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt en individuelt fastsat lejemultipl. Den gennemsnitlige lejemultipl kan opgøres til 33,9. (pr. 30. juni 2018: 32,8). Der er ikke gennemført markedsværdi vurdering pr. 30. juni 2020.

At market value assesment per 31 December 2019 an individually determined rental multiple. An average rental multiple is calculated at 33,9, (30 June 2018: 32,8). No market value assesment has taken place per 30 June 2020.

	Note	Koncern		Morderselskab	
		Group		Parent Company	
		2020	2018/19	2020	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
		6 months	18 months	6 months	18 months
Kapitalandele i dattervirksomheder	5				
<i>Investments in subsidiaries</i>					
Kostpris ved årets start				249.781	249.781
<i>Cost at beginning of year</i>					
Kostpris ved periodens afslutning				249.781	249.781
<i>Cost at end of period</i>					
Værdireguleringer ved årets start				2.466.632	1.820.716
<i>Cost at beginning of year</i>					
Valutakursregulering				-6.449	4.779
<i>Value adjustments</i>					
Årets resultat				31.702	516.873
<i>Value adjustments</i>					
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi				-4.225	-11.831
<i>Value adjustments</i>					
Modtaget udbytte				-186.501	0
<i>Dividend received</i>					
Øvrige egenkapitalbevægelser				0	136.095
<i>Other transfers</i>					
Værdireguleringer ved periodens afslutning				2.301.159	2.466.632
<i>Value adjustments end of period</i>					
Regnskabsmæssig værdi ved periodens afslutning				2.550.940	2.716.413
<i>Carrying amount end of period</i>					