

Nimost A/S

Assenbækvej 5, Hodde

6862 Tistrup

CVR-nr. 16126004

Årsrapport 2019/20

28. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-09-2020

Kim Tranholm
Dirigent

Nimost A/S

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Nimost A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 for Nimost A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hodde, den 25-09-2020

Direktion

Bjarne Jøker Eg
Direktør

Bestyrelse

Borris Tangaa Nielsen
Formand

Bjarne Jøker Eg
Medlem

Kim Tranholm
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nimost A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nimost A/S for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associeret virksomhed og tilgodehavender hos associeret virksomhed. Investeringsejendomme i underliggende selskaber indregnes til dagsværdi, baseret på regnskabsmæssige skøn, og påvirkes af eksterne markedsforhold. Værdiansættelsen af kapitalandelene og tilgodehavende hos associeret virksomhed er derfor behæftet med usikkerhed.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Brande, den 25-09-2020

Partner Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15807776

Bjarne Ulrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne18484

Nimost A/S

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Nimost A/S Assenbækvej 5, Hodde 6862 Tistrup |
| CVR-nr. | 16126004 |
| Stiftelsesdato | 03-04-1992 |
| Hjemsted | Varde |
| Regnskabsår | 01-07-2019 - 30-06-2020 |
| Bestyrelse | Borris Tangaa Nielsen Bjarne Jøker Eg, Direktør Kim Tranholm |
| Direktion | Bjarne Jøker Eg, Direktør |
| Revisor | Partner Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande CVR-nr.: 15807776 |
| Pengeinstitut | Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueanbringelse og anden beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Nimost A/S besidder kapitalandele i Dansk Ejendomsopsparring A/S, der besidder kapitalandele i en række kommanditselskaber og interessentskaber. Alle disse selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. Nimost A/S har endvidere et tilgodehavende hos Dansk Ejendomsopsparring A/S. Kapitalandele er i årsregnskabet indregnet under kapitalandele i associerede virksomheder (10.910 t.kr. pr. 30. juni 2020) og tilgodehavendet indregnes under tilgodehavender hos associerede virksomheder (3.107 t.kr. pr. 30. juni 2020).

I årsregnskaberne for de underliggende selskaber er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi. Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på regnskabsmæssige skøn over markedsværdien af investeringsejendommene med baggrund i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller kendskab til kvadratmeterpriser ved sammenlignelige handler. For yderligere beskrivelse af forudsætningerne for dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme henvises til offentliggjorte regnskaber for de underliggende selskaber.

Indregningen og målingen af kapitalandele, i såvel associerede virksomheder som andre kapitalandele, er i årsrapporten for Dansk Ejendomsinvestering A/S i overensstemmelse med andel af indre værdi pr. 31. december 2019 i de underliggende selskaber. Fastsættelse af dagsværdien i de underliggende selskaber har derfor direkte påvirkning på årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparring A/S. Da dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn og påvirkes af eksterne markedsforhold, er værdiansættelsen af investeringsejendommene behæftet med usikkerhed.

Ledelsen i den associerede virksomhed har ikke haft indflydelse på de foretagne opskrivninger og har ligeledes ikke kunnet opnå tilstrækkelig dokumentation for de foretagne dagsværdireguleringer.

Ledelsen i den associerede virksomhed har med sit eget indgående kendskab til de underliggende selskaber/ejendomme, en opfattelse af, at der er belæg for den optagne værdiansættelse af ejendommene i de underliggende selskaber, og dermed også værdiansættelsen af tilgodehavendet og kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Værdiansættelsen understøttes også af de løbende salg af boliger, der har fundet sted i visse af de underliggende selskaber. Endvidere kan det konstateres, at ejendommene er beliggende i eller omkring større byer så som København og Århus, hvor der igennem den seneste tid har været en positiv udvikling i ejendomsmarkedet.

Ledelsen støtter således sin egen vurdering på vurderingen foretaget af ledelsen i den associerede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 363.793, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 14.843.452, og en egenkapital på kr. 14.828.452.

Der har i regnskabsåret været en positiv resultatmæssig virkning af kapitalandelen i den associerede virksomhed, hvilket er et resultat af nettoeffekten af den samlede drift i de underliggende ejendomsselskaber.

Den af administrator igangsatte exit-strategi, har ikke kunnet realiseres som forudsat. I stedet forventes ejendommene realiseret i mindre delporteføljer målrettet mod professionelle ejendomsinvestorer.

Denne proces forventes i regnskabsåret 2020/21 at udmønte sig i hel- eller delvis realisering af ejendommene i de underliggende ejendomsselskaber, som den associerede virksomhed ejer andele i.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Nimost A/S

Ledelsesberetning

Forventninger til fremtiden

Resultatet vil alene afhænge af udviklingen i den associerede virksomhed, da der fremadrettet ikke forventes at være øvrige aktiviteter i selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nimost A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes 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 gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Nimost A/S

Resultatopgørelse

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 1 | 382.520 | -433.763 |
| Driftsresultat | | 382.520 | -433.763 |
| Andre finansielle indtægter | | 9 | 479.673 |
| Finansielle omkostninger | | -18.736 | -16.392 |
| Resultat før skat | | 363.793 | 29.518 |
| Årets resultat | | 363.793 | 29.518 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 11.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 402.533 | -413.701 |
| Overført resultat | | -38.740 | -10.556.781 |
| Resultatdisponering | | 363.793 | 29.518 |

Nimost A/S

Balance 30. juni 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 2, 3 | 10.910.131 | 10.507.598 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 10.910.131 | 10.507.598 |
| Anlægsaktiver | | 10.910.131 | 10.507.598 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 3.106.586 | 3.106.586 |
| Andre tilgodehavender | | 2.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | 3.108.586 | 3.106.586 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 4 | 0 | 11.826.456 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 11.826.456 |
| Likvide beholdninger | | 824.735 | 35.956 |
| Omsætningsaktiver | | 3.933.321 | 14.968.998 |
| Aktiver | | 14.843.452 | 25.476.596 |

Nimost A/S

Balance 30. juni 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 5 | 3.900.000 | 3.900.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 6 | 10.410.131 | 10.007.598 |
| Overført resultat | 7 | 518.321 | 557.061 |
| Udbytte for regnskabsåret | 8 | 0 | 11.000.000 |
| Egenkapital | | 14.828.452 | 25.464.659 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 15.000 | 11.937 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.000 | 11.937 |
| Gældsforpligtelser | | 15.000 | 11.937 |
| Passiver | | 14.843.452 | 25.476.596 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 9 | | |
| Eventualforpligtelser | 10 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 11 | | |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 1. Bruttofortjeneste/-tab | | |
| Indtægter af kapitalandele | 402.533 | -413.701 |
| Eksterne omkostninger | -20.013 | -20.062 |
| | 382.520 | -433.763 |

2. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------------|----------------|
| Dansk Ejendomsopsparing A/S | Vejle Kommune | 40,00 | 27.275.328 | 621.611 |
| | | | 27.275.328 | 621.611 |

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris primo | 500.000 | 500.000 |
| Kostpris ultimo | 500.000 | 500.000 |
| Opskrivninger primo | 10.007.598 | 10.421.299 |
| Årets opskrivninger | 402.533 | -413.701 |
| Opskrivninger ultimo | 10.410.131 | 10.007.598 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 10.910.131 | 10.507.598 |

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|
| 4. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele primo | 11.826.456 | 11.362.492 |
| Årets tilgang | 0 | 463.964 |
| Årets afgang | -11.826.456 | 0 |
| | 0 | 11.826.456 |

5. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 3.900.000 | 3.900.000 |
| Saldo ultimo | 3.900.000 | 3.900.000 |

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | |
|--|-----------|
| A-aktier, 900 stk. a nom. 1.000 kr.....kr. | 900.000 |
| B-aktier 3.000 stk. a nom. 1.000 kr.....- | 3.000.000 |
| Kapital i alt.....kr. | 3.900.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | 10.007.598 | 10.421.299 |
| Årets tilgang | 402.533 | 0 |
| Årets afgang | 0 | -413.701 |
| Saldo ultimo | 10.410.131 | 10.007.598 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|
| 7. Overført resultat | | |
| Saldo primo | 557.061 | 11.113.842 |
| Årets afgang | -38.740 | -10.556.781 |
| Saldo ultimo | 518.321 | 557.061 |
| 8. Udbytte for regnskabsåret | | |
| Saldo primo | 11.000.000 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 11.000.000 |
| Årets afgang | -11.000.000 | 0 |
| Saldo ultimo | 0 | 11.000.000 |

9. Usikkerhed ved indregning og måling

Nimost A/S besidder kapitalandele i Dansk Ejendomsopsparing A/S, der besidder kapitalandele i en række kommanditselskaber og interessentskaber. Alle disse selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. Nimost A/S har endvidere et tilgodehavende hos Dansk Ejendomsopsparing A/S. Kapitalandele er i årsregnskabet indregnet under kapitalandele i associerede virksomheder (10.910 t.kr. pr. 30. juni 2020) og tilgodehavendet indregnes under tilgodehavender hos associerede virksomheder (3.107 t.kr. pr. 30. juni 2020).

I årsregnskaberne for de underliggende selskaber er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi. Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på regnskabsmæssige skøn over markedsværdien af investeringsejendommene med baggrund i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller kendskab til kvadratmeterpriser ved sammenlignelige handler. For yderligere beskrivelse af forudsætningerne for dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme henvises til offentliggjorte regnskaber for de underliggende selskaber.

Indregningen og målingen af kapitalandele, i såvel associerede virksomheder som andre kapitalandele, er i årsrapporten for Dansk Ejendomsinvestering A/S i overensstemmelse med andel af indre værdi pr. 31. december 2019 i de underliggende selskaber. Fastsættelse af dagsværdien i de underliggende selskaber har derfor direkte påvirkning på årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparing A/S. Da dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn og påvirkes af eksterne markedsforskeligheder, er værdiansættelsen af investeringsejendommene behæftet med usikkerhed.

Ledelsen i den associerede virksomhed har ikke haft indflydelse på de foretagne opskrivninger og har ligeledes ikke kunnet opnå tilstrækkelig dokumentation for de foretagne dagsværdireguleringer.

Ledelsen i den associerede virksomhed har med sit eget indgående kendskab til de underliggende selskaber/ejendomme, en opfattelse af, at der er belæg for den optagne værdiansættelse af ejendommene i de underliggende selskaber, og dermed også værdiansættelsen af tilgodehavendet og kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Værdiansættelsen understøttes også af de løbende salg af boliger, der har fundet sted i visse af de underliggende selskaber. Endvidere kan det konstateres, at ejendommene er beliggende i eller omkring større byer så som København og Århus, hvor der igennem den seneste tid har været en positiv udvikling i ejendomsmarkedet.

Ledelsen støtter således sin egen vurdering på vurderingen foretaget af ledelsen i den associerede virksomhed.

Nimost A/S

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor sin tilknyttede virksomhed Hotel Vier Jahreszeiten Oberwiesenthal GmbH afgivet et "Letter of Comfort" overfor evt. ukendte krav fra kreditorer i selskabet. Der er ikke og har ikke været nogen fremmede kreditorer i selskabet. Det er hensigten at gennemføre en solvent likvidation af selskabet, idet der i øvrigt ikke er aktiviteter og ikke forventes tilført nye aktiviteter.

Der er herudover ingen kendte eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen kendte sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

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

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

Kim Tranholm (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-09-27 14:49:11Z

NEM ID 

Borris Tangaa Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-038212373487

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-09-27 18:09:43Z

NEM ID 

Bjarne Jøker Eg (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-213367064113

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-09-28 13:14:44Z

NEM ID 

Bjarne Ulrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-850751357585

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-09-28 13:21:36Z

NEM ID 

Kim Tranholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-225168126947

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-09-28 13:51:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KXGHHY-1Z6D4-174T6-OY806-Q5K11-5C0DX

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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