

# BC Ejendomsinvest A/S

Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 21 32 13 89

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2021

Dirigent:

.....  
Claus Jensen





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	13

## Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. april 2021  
Direktion:

.....  
Benny Olesen

Bestyrelse:

.....  
Claus Jensen  
formand

.....  
Søren Jensen

.....  
Henrik Olesen

.....  
Benny Olesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i BC Ejendomsinvest A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BC Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

#### Ledelsens ansvar for regnskaberne

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

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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.

#### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

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

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 regnskaberne, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28. april 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

Nikolai Holm Pedersen  
statsaut. revisor  
mne45896

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BC Ejendomsinvest A/S
Adresse, postnr., by	Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	21 32 13 89
Stiftet	9. november 1998
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Jensen, formand Søren Jensen Henrik Olesen Benny Olesen
Direktion	Benny Olesen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Sydbank A/S

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Hovedtal</b>					
Resultat af primær drift	20.931	16.408	15.994	14.826	20.762
Finansielle poster	-1.922	-3.609	-3.958	-3.720	-4.566
<b>Årets resultat</b>	<b>22.654</b>	<b>7.523</b>	<b>15.148</b>	<b>15.472</b>	<b>16.758</b>
<b>Nøgletal</b>					
Anlægsaktiver	324.239	298.893	293.873	332.371	314.225
Omsætningsaktiver	24.385	21.760	32.157	11.022	10.682
<b>Aktiver i alt (balancesum)</b>	<b>348.624</b>	<b>320.653</b>	<b>326.030</b>	<b>343.393</b>	<b>324.907</b>
Minoritetsinteresser	5.120	3.384	3.535	5.672	4.963
<b>Egenkapital</b>	<b>157.700</b>	<b>139.609</b>	<b>136.785</b>	<b>127.582</b>	<b>116.158</b>
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	6,3 %	5,1 %	4,8 %	4,4 %	6,5 %
Soliditetsgrad	43,8 %	42,5 %	40,9 %	35,5 %	34,2 %
Egenkapitalforrentning	15,1 %	5,5 %	11,5 %	12,7 %	15,3 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>					
	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 22.654.191 kr. mod et overskud på 7.522.699 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 157.700.334 kr.

Koncernen er i mindre grad blevet påvirket af den verdensomspændende COVID-19 pandemi.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	16.478.889	14.980.097	10.847.557	9.440.901
2	Personaleomkostninger	-1.869.931	-1.403.952	-1.869.931	-1.403.952
	Andre driftsomkostninger	0	-1.293.361	0	-1.293.361
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	14.608.958	12.282.784	8.977.626	6.743.588
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.963.210	2.856.347	3.969.870	609.180
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	22.572.168	15.139.131	12.947.496	7.352.768
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	5.927.922	5.073.425
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.892.875	-4.485.200	4.892.875	-4.485.200
	Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.868.946	1.399.735	2.855.832	1.200.138
3	Finansielle indtægter	1.114.677	314.570	902.154	732.563
4	Finansielle omkostninger	-3.036.745	-3.923.571	-1.820.684	-2.882.548
	<b>Resultat før skat</b>	28.411.921	8.444.665	25.705.595	6.991.146
5	Skat af årets resultat	-5.757.730	-921.966	-3.909.378	471.928
	<b>Årets resultat</b>	<b>22.654.191</b>	<b>7.522.699</b>	<b>21.796.217</b>	<b>7.463.074</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i BC Ejendomsinvest A/S	21.796.217	7.463.074		
	Minoritetsinteresser	857.974	59.625		
		<b>22.654.191</b>	<b>7.522.699</b>		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			5.000.000	5.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi			10.616.756	588.225
	Overført resultat			6.179.461	1.874.849
				<b>21.796.217</b>	<b>7.463.074</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
		<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
6	Investeringsejendomme	288.150.000	267.430.129	175.450.000	176.330.129
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	2.606.660	0	0
		<u>288.150.000</u>	<u>270.036.789</u>	<u>175.450.000</u>	<u>176.330.129</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	35.310.702	32.572.540
	Kapitalandele i associerede virksomheder	17.255.497	12.870.171	17.255.497	12.870.171
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.833.639	15.986.533	16.014.974	13.180.982
		<u>36.089.136</u>	<u>28.856.704</u>	<u>68.581.173</u>	<u>58.623.693</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>324.239.136</u>	<u>298.893.493</u>	<u>244.031.173</u>	<u>234.953.822</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	283.535	50.837	193.454	56.587
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	19.956.643	18.706.307
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	16.354.626	9.934.044	16.354.626	9.934.044
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.256.605	0	1.256.605
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	231.865	123.044
	Andre tilgodehavender	1.724.039	2.224.216	1.321.927	1.323.919
	Periodeafgrænsningsposter	113.919	143.181	113.919	143.181
		<u>18.476.119</u>	<u>13.608.883</u>	<u>38.172.434</u>	<u>31.543.687</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>4.796.371</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.112.102</u>	<u>8.151.154</u>	<u>104.814</u>	<u>1.867.871</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>24.384.592</u>	<u>21.760.037</u>	<u>38.277.248</u>	<u>33.411.558</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>348.623.728</u>	<u>320.653.530</u>	<u>282.308.421</u>	<u>268.365.380</u>



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Koncern						Egenkapital i alt
	Selskabskapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. januar 2019	2.000.000	0	127.750.097	3.500.000	133.250.097	3.535.212	136.785.309
Overført via resultatdisponering	0	0	2.463.074	5.000.000	7.463.074	59.625	7.522.699
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-987.749	0	-987.749	17.002	-970.747
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000	-228.240	-3.728.240
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>129.225.422</b>	<b>5.000.000</b>	<b>136.225.422</b>	<b>3.383.599</b>	<b>139.609.021</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	16.796.217	5.000.000	21.796.217	857.976	22.654.193
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	0	0	1.106.326	1.106.326
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-440.966	0	0	-440.966	0	-440.966
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000	-228.240	-5.228.240
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-440.966</b>	<b>146.021.639</b>	<b>5.000.000</b>	<b>152.580.673</b>	<b>5.119.661</b>	<b>157.700.334</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse (fortsat)

kr.	Modervirksomhed				I alt
	Selskabskapital	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	
Egenkapital 1. januar 2019	2.000.000	37.930.617	89.819.480	3.500.000	133.250.097
Overført via resultatdisponering	0	588.225	1.874.849	5.000.000	7.463.074
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-936.126	-51.623	0	-987.749
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-371.760	371.760	0	0
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-850.000	850.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>2.000.000</b>	<b>36.360.956</b>	<b>92.864.466</b>	<b>5.000.000</b>	<b>136.225.422</b>
Afgang ved salg af virksomhed	0	-584.127	584.127	0	0
Overført via resultatdisponering	0	10.616.756	6.179.461	5.000.000	21.796.217
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-440.966	0	0	-440.966
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.871.760	1.871.760	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>2.000.000</b>	<b>44.080.859</b>	<b>101.499.814</b>	<b>5.000.000</b>	<b>152.580.673</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BC Ejendomsinvest A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

##### *Betydelig indflydelse*

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

##### *Koncernregnskabsudarbejdelse*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 % indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

##### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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.

##### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indgår i huslejeindtægter i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Personaleomkostninger

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

##### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdi metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdi metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balance-dagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Reserve for sikringstransaktioner*

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

##### Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
Dagsværdi 1. januar	267.430.129	260.130.553	176.330.129	173.130.553
Tilgang	28.856.660	9.543.231	11.250.000	7.690.398
Afgang	-14.823.327	-8.972.638	-14.823.327	-8.972.638
Årets værdireguleringer	9.063.210	2.980.305	5.069.870	733.138
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.100.000	3.872.638	-1.100.000	3.872.638
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-1.276.672	-123.960	-1.276.672	-123.960
<b>Dagsværdi 31. december</b>	<b>288.150.000</b>	<b>267.430.129</b>	<b>175.450.000</b>	<b>176.330.129</b>

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Ejendomme købt i året fastholdes til kostpris, idet denne anses som være det bedste udtryk for ejendommens dagsværdi.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme i koncernen er beliggende rundt i hele Danmark. Investeringsejendomme er fordelt efter geografisk placering, med en opdeling i Aarhus, Øvrige Jylland og Fyn og anvendelse, med en opdeling i blandede ejendomme, erhverv og bolig.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, som er oplyst herunder.

##### Aarhus:

Blandede ejendomme: Afkastkrav på 4,81%i 2020 mod 5,00%i 2019

Erhverv: Afkastkrav på 5,84%i 2020 mod 6,08%i 2019

Bolig: Afkastkrav på 4,50%mod 4,75%i 2019

##### Øvrig Jylland

Blandede ejendomme: Afkastkrav på 6,52%i 2020 mod 6,67%i 2019

Erhverv: Afkastkrav på 6,95%i 2020 mod 7,53%i 2019

Bolig: Ingen

##### Fyn:

Blandede ejendomme: Ingen

Erhverv: Afkastkrav på 7,25%i 2020 mod 6,50%i 2019

Bolig: Ingen

##### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 288.150 t.kr. pr. 31. december 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 10.300 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 11.100 t.kr.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Modervirksomhed

Modervirksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Selskabet har i året købt en investeringsejendom i Aarhus. Ejendommen er købt i december 2020, og er derfor fastholdt til kostpris, idet denne bedst afspejler ejendommens dagsværdi.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme i modervirksomheden er beliggende rundt i hele Danmark. Investeringsejendomme er fordelt efter geografisk placering, med en opdeling i Aarhus, Øvrige Jylland og Fyn og anvendelse, med en opdeling i blandede ejendomme, erhverv og bolig.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, som er oplistet herunder.

##### Aarhus:

Blandede ejendomme: Afkastkrav på 4,81%i 2020 mod 5,00%i 2019

Erhverv: Afkastkrav på 6,17%i 2020 mod 6,55%i 2019

Bolig: Afkastkrav på 4,50%i 2020 mod 4,75%i 2019

##### Øvrige Jylland:

Blandede ejendomme: Afkastkrav på 6,64%i 2020 mod 6,78%i 2019

Erhverv: Afkastkrav på 7,00%i 2020 mod 8,86%i 2019

Bolig: Ingen

##### Fyn:

Blandede ejendomme: Ingen

Erhverv: Afkastkrav på 7,25%i 2020 mod 6,50%i 2019

Bolig: Ingen

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 175.450 t.kr. pr. 31. december 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 6.100 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 6.500 t.kr.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	6.470.915	10.765.915	17.236.830
Afgang i årets løb	-588.915	0	-588.915
Kostpris 31. december 2020	5.882.000	10.765.915	16.647.915
Værdireguleringer 1. januar 2020	6.399.256	5.220.618	11.619.874
Andel af årets resultat	4.900.508	0	4.900.508
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	-440.966	0	-440.966
Årets opskrivninger	0	2.847.106	2.847.106
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede kapitalandele	-35.301	0	-35.301
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	550.000	0	550.000
Værdireguleringer 31. december 2020	11.373.497	8.067.724	19.441.221
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>17.255.497</b>	<b>18.833.639</b>	<b>36.089.136</b>

## Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Associerede virksomheder</b>			
Komplementarselskabet Telefontorvet ApS	Anpartsselskab	Aarhus	40,00 %
K/S Telefontorvet	Kommanditselskab	Aarhus	40,00 %
Klostertorvet ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Margrethegården ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %

kr.	Modervirksomhed			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	2.610.840	6.470.915	8.765.915	17.847.670
Afgang i årets løb	-7.500	-588.915	0	-596.415
Kostpris 31. december 2020	2.603.340	5.882.000	8.765.915	17.251.255
Værdireguleringer 1. januar 2020	29.961.700	6.399.256	4.415.067	40.776.023
Udloddet udbytte	-1.871.760	0	0	-1.871.760
Andel af årets resultat	5.716.248	4.900.508	0	10.616.756
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	0	-440.966	0	-440.966
Årets opskrivninger	0	0	2.833.992	2.833.992
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede kapitalandele	-1.098.826	-35.301	0	-1.134.127
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	0	550.000	0	550.000
Værdireguleringer 31. december 2020	32.707.362	11.373.497	7.249.059	51.329.918
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>35.310.702</b>	<b>17.255.497</b>	<b>16.014.974</b>	<b>68.581.173</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

##### Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
HSBC Invest A/S	Aktieselskab	Aarhus	61,96 %
S32 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	66,67 %
BC Boligbyg ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
HG 15 CD Invest ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
GB 20-9 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
VV20 ApS	Anpartsselskab	Aarhus	85,00 %
7TEA ApS	Anpartsselskab	Aarhus	100,00 %
<b>Associerede virksomheder</b>			
Komplementarselskabet Telefonforvet ApS	Anpartsselskab	Aarhus	40,00 %
K/S Telefonforvet	Kommanditselskab	Aarhus	40,00 %
Klostertorvet ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %
Margrethegården ApS	Anpartsselskab	Aarhus	50,00 %

kr.	Modervirksomhed	
	2020	2019
<b>8 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 400 stk. a nom. 5.000,00 kr.	2.000.000	2.000.000
	2.000.000	2.000.000

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 2.000.000 kr. de seneste 5 år.

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

##### Koncern

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 105.799 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

##### Modervirksomhed

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 68.760 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Sikkerhedsstillelser

##### Koncern

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor realkreditinstituts tilgodehavende i Klostertorvet ApS, K/S Telefontorvet, Margrethegaarden ApS og BC Retail Ejendomme ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 133.549 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 288.150 t.kr. Der er desuden udstedt ejerpantebreve på 15.800 t.kr. med pant i fast ejendom. Ejerpantebrevene ligger til disposition.

Koncernen har udstedt skadesløsbreve i ejendomme på i alt 14.100 t.kr. overfor mellemværende med pengeinstitut.

Der er tinglyst pantstiftende vedtægter for ejerforeningen i koncernen på i alt 51 t.kr. med pant i de respektive grunde og bygninger.

##### Modervirksomhed

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor realkreditinstituts tilgodehavende i Klostertorvet ApS, K/S Telefontorvet, Margrethegaarden ApS og BC Retail Ejendomme ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 84.598 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 175.450 t.kr.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve i ejendomme på i alt 14.100 t.kr. overfor mellemværende med pengeinstitut. Der er desuden udstedt ejerpantebrev på 2.900 t.kr. med pant i fast ejendom. Ejerpantebrevet ligger til disposition.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor realkreditinstitutters tilgodehavender i HG 15 CD Invest ApS, GB 20-9 ApS, 7TEA ApS, VV20 ApS og S32 ApS.

Der er tinglyst pantstiftende vedtægter for ejerforeningen i koncernen på i alt 10 t.kr. med pant i de respektive grunde og bygninger.



# 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.”

## Benny Olesen

### Direktion

På vegne af: BC Ejendomsinvest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-679380810756

IP: 77.215.xxx.xxx

2021-04-29 10:22:24Z

NEM ID 

## Benny Olesen

### Bestyrelse

På vegne af: BC Ejendomsinvest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-679380810756

IP: 77.215.xxx.xxx

2021-04-29 10:22:24Z

NEM ID 

## Claus Jensen

### Dirigent

På vegne af: BC Ejendomsinvest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-139373167608

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-04-29 11:01:02Z

NEM ID 

## Claus Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: BC Ejendomsinvest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-139373167608

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-04-29 11:01:02Z

NEM ID 

## Søren Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: BC Ejendomsinvest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-195530239834

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-04-30 11:20:12Z

NEM ID 

## Henrik Olesen

### Bestyrelse

På vegne af: BC Ejendomsinvest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-623271019079

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-03 05:57:00Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-03 06:04:13Z

NEM ID 

## Nikolai Holm Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:33591133

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-03 06:21:03Z

NEM ID 

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

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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