



**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
www.grantthornton.dk

# **K/S Retail Stores I, UK**

**c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København**

**CVR-nr. 21 48 16 37**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2022.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claus Melson", positioned above a horizontal line.

**Claus Melson**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance                                          | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10          |
| Noter                                            | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13          |

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Retail Stores I, UK.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. marts 2022

### Bestyrelse

Peter Andreassen (Bestyrelsesformand)  
Peter Morten Andreassen  
Formand

Claus Poulsen (Bestyrelsesmedlem)  
Claus Poulsen

*Levi Jensen*  
Levi Jensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til investorerne i K/S Retail Stores I, UK**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Retail Stores I, UK for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

#### **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 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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 virksomheden 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 28. marts 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

*Steen K. Bager*

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Selskabsoplysninger

---

|                      |                                                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | K/S Retail Stores I, UK<br>c/o EjendomsInvest<br>Hammershusgade 9<br>2100 København               |
|                      | CVR-nr.: 21 48 16 37<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december              |
| <b>Bestyrelse</b>    | Peter Morten Andreassen, Formand<br>Claus Poulsen<br>Levi Jensen                                  |
| <b>Komplementar</b>  | ApS Komplementarselskabet Retail Stores I, UK                                                     |
| <b>Administrator</b> | I/S EjendomsInvest                                                                                |
| <b>Revision</b>      | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret-model. Afkastkravet er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 6,25% er dagsværdien for ejendommen 79,6 mio. kr. Ændring af afkastkravet i opadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommen med ca. 3.540 t.kr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 4.646 t.kr. mod 4.050 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.454 t.kr. mod 346 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                              | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>4.646.362</b> | <b>4.049.649</b> |
| Andre finansielle indtægter              | 145              | 2.319.287        |
| Øvrige finansielle omkostninger          | -3.701.052       | -1.265.800       |
| <b>Ordinært resultat</b>                 | <b>945.455</b>   | <b>5.103.136</b> |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 5.508.900        | -4.757.400       |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>6.454.355</b> | <b>345.736</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                  |                  |
| Overføres til overført resultat          | 6.454.355        | 345.736          |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>6.454.355</b> | <b>345.736</b>   |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                | 2021                     | 2020                     |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                          |                          |
| 1                        | Investeringsejendomme          | 79.649.100               | 74.140.200               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>79.649.100</u>        | <u>74.140.200</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>79.649.100</u></b> | <b><u>74.140.200</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                          |                          |
|                          | Tilgodehavende leje            | 1.011.901                | 259.723                  |
|                          | Andre tilgodehavender          | 0                        | 86.730                   |
|                          | Periodeafgrænsningsposter      | 16.852                   | 13.030                   |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>1.028.753</u>         | <u>359.483</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>417.921</u>           | <u>2.616.203</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>1.446.674</u></b>  | <b><u>2.975.686</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>81.095.774</u></b> | <b><u>77.115.886</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                | 2021                     | 2020                     |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                    | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                             |                          |                          |
| 2 Virksomhedskapital                           | 15.946.030               | 15.946.030               |
| Overført resultat                              | 28.042.278               | 24.343.631               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b><u>43.988.308</u></b> | <b><u>40.289.661</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                          |                          |
| 3 Gæld til pengeinstitutter                    | 33.085.160               | 32.812.560               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 167.228                  | 163.508                  |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>33.252.388</u>        | <u>32.976.068</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld            | 2.212.475                | 2.059.450                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 78.586                   | 14.214                   |
| Anden gæld                                     | 523.853                  | 767.206                  |
| Periodeafgrænsningsposter                      | 1.040.164                | 1.009.287                |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>3.855.078</u>         | <u>3.850.157</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b><u>37.107.466</u></b> | <b><u>36.826.225</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b><u>81.095.774</u></b> | <b><u>77.115.886</u></b> |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>5 Eventualposter</b>                        |                          |                          |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|                                          | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021               | 15.946.030                              | 24.343.631                           | 40.289.661           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                       | 6.454.355                            | 6.454.355            |
| Udlodning                                | 0                                       | -2.755.708                           | -2.755.708           |
|                                          | <b>15.946.030</b>                       | <b>28.042.278</b>                    | <b>43.988.308</b>    |

## Noter

---

|                                                   | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Investeringsejendomme</b>                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2021                           | 70.911.825        | 70.911.825        |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                 | <b>70.911.825</b> | <b>70.911.825</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021           | 3.228.375         | 7.985.775         |
| Regulering til dagsværdi                          | 5.508.900         | -4.757.400        |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b> | <b>8.737.275</b>  | <b>3.228.375</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b>79.649.100</b> | <b>74.140.200</b> |
| <b>Ejendomsværdi GBP</b>                          | <b>9.000.000</b>  | <b>9.000.000</b>  |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

|                |      |
|----------------|------|
| Afkastkrav i % | 6,25 |
|----------------|------|

Følsomhedsanalyse:

Den væsentlige faktor ved fastlæggelse af dagsværdien på ejendomme er afkastprocenten. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.540 t.kr.

**Noter**

|                                                                                                                                                                          | 31/12 2021<br>kr. | 31/12 2020<br>kr.  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>2. Virksomhedskapital</b>                                                                                                                                             |                   |                    |
| Virksomhedskapital 1. januar 2021                                                                                                                                        | 15.946.030        | 15.946.030         |
|                                                                                                                                                                          | <b>15.946.030</b> | <b>15.946.030</b>  |
| 100 kommanditanparter á DKK 519.000                                                                                                                                      | 51.900.000        | -51.900.000        |
|                                                                                                                                                                          | <b>51.900.000</b> | <b>-51.900.000</b> |
| Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør                                                                                                                        | 439.883           | 402.897            |
| <b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>                                                                                                                                      |                   |                    |
| Gæld til pengeinstitutter i alt                                                                                                                                          | 35.297.635        | 34.872.010         |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                                                                                                                           | -2.212.475        | -2.059.450         |
|                                                                                                                                                                          | <b>33.085.160</b> | <b>32.812.560</b>  |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                                                                                                                                  | 0                 | 0                  |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                          |                   |                    |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 36.063 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 79.649 t.kr. |                   |                    |
| <b>5. Eventualposter</b>                                                                                                                                                 |                   |                    |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                             |                   |                    |
| Selskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendomsinvest. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.                                                   |                   |                    |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Retail Stores I, UK er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendom, omkostninger til investeringsejendom og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **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 kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelse.

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, som er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen, hvilket danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Claus Melson

På vegne af: EjendomsInvest

ID: 7bab5057-9486-b661-612e-9f12d28cb720

Dato: 2022-05-23 08:51 (UTC)



## Peter Andreassen (Bestyrelsesformand)

På vegne af: K/S Retail Stores I

ID: 704043e7-d449-866d-0098-9c444bb846e2

Dato: 2022-05-23 08:49 (UTC)



Peter Andreassen (Bestyrelsesformand)

## Claus Poulsen (Bestyrelsesmedlem)

På vegne af: K/S Retail Stores I

ID: 1c104f27-0eef-6d17-7d3e-c6857209d10f

Dato: 2022-05-23 19:56 (UTC)



Claus Poulsen (Bestyrelsesmedlem)

## Levi Jensen (Bestyrelsesmedlem)

På vegne af: K/S Retail Stores I

ID: 5620d539-0c49-65bf-2b61-b87575f8f234

Dato: 2022-05-23 08:43 (UTC)



## Steen K. Bager

På vegne af: Grant Thornton, Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

ID: 3ea1fd90-cf30-121c-9075-54c223addaf0

Dato: 2022-05-23 08:20 (UTC)

