



**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **K/S Holbæk Butikspark**

c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø

**CVR-nr. 25 14 99 98**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claus Melson".

---

**Claus Melson**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Holbæk Butikspark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

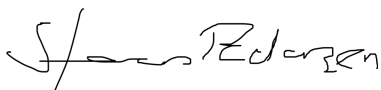
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. februar 2024

### Bestyrelse



Steen Kvolbæk Pedersen  
Bestyrelsesformand



Claus Nordahl-Petersen  
Bestyrelsesmedlem



Henrik Sleiborg  
Bestyrelsesmedlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Holbæk Butikspark**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Holbæk Butikspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 23. februar 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

*Steen K. Bager*

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Holbæk Butikspark c/o EjendomsInvest Hammershusgade 9 2100 København Ø
	CVR-nr.: 25 14 99 98
	Stiftet: 20. december 1999
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Steen Kvolbæk Pedersen, Bestyrelsesformand Claus Nordahl-Petersen, Bestyrelsesmedlem Henrik Sleiborg, Bestyrelsesmedlem
<b>Komplementar</b>	Aps Komplementarselskabet Holbæk Butikspark
<b>Administrator</b>	I/S EjendomsInvest
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkast på 7,75% er dagsværdien for ejendommen kr. 33,9 mio. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommen med ca. kr. -1,1 mio og ca. kr. 1,1 mio.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 2.778.485, og selskabets balance pr. 31 december 2023 udviser en egenkapital på kr. 26.102.954.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



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

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.078.703</b>	<b>2.952.308</b>
Andre eksterne omkostninger	-201.648	-183.665
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.877.055</b>	<b>2.768.643</b>
Finansielle indtægter	36.815	4.643
Finansielle omkostninger	-135.385	-146.130
<b>Ordinært resultat</b>	<b>2.778.485</b>	<b>2.627.156</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2.778.485</b>	<b>2.627.156</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.778.485	2.627.156
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.778.485</b>	<b>2.627.156</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	33.900.000	33.900.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.900.000</u>	<u>33.900.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>33.900.000</u></b>	<b><u>33.900.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>1.784.116</u>	<u>1.725.856</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.784.116</u></b>	<b><u>1.725.856</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>35.684.116</u></b>	<b><u>35.625.856</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Kontant andel af stamkapital	2.458.800	2.458.800
Overført resultat	23.644.154	22.865.669
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>26.102.954</u></b>	<b><u>25.324.469</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.997.322	8.688.092
Deposita	156.152	145.328
ApS Komplementarselskabet	203.018	191.976
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.356.492</u>	<u>9.025.396</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	690.770	803.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.750	0
Anden gæld	480.150	472.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.224.670</u>	<u>1.275.991</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.581.162</u></b>	<b><u>10.301.387</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>35.684.116</u></b>	<b><u>35.625.856</u></b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Kontant andel af stamkapital kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	2.458.800	22.865.669	25.324.469
Udlodning	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	2.778.485	2.778.485
	<b>2.458.800</b>	<b>23.644.154</b>	<b>26.102.954</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	29.647.806	29.647.806
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>29.647.806</b>	<b>29.647.806</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	4.252.194	4.252.194
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>4.252.194</b>	<b>4.252.194</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>33.900.000</b>	<b>33.900.000</b>

Virksomhedens investeringsejendomme består af 4 erhvervsejendomme på i alt ca. 2.850 m2 beliggende i Holbæk Megacenter.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgettede pengestrømme for de kommende 10 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

Diskonteringsfaktor, erhverv (%)	7,75	7,70
----------------------------------	------	------

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 33.900 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige diskonteringsfaktor kan illustreres ved, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.098 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.089 t.kr.

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>2. Kontant andel af stamkapital</b>		
Den kontante andel af stamkapital specificeres således:		
Indbetalt stamkapital 1. januar 2023	2.458.800	2.458.800
<b>Kontant andel af stamkapital i alt</b>	<b>2.458.800</b>	<b>2.458.800</b>

Den hertil svarende stamkapital specificeres således:

120 kommanditanparter á kr. 71.667	8.600.040	8.600.040
------------------------------------	-----------	-----------

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør

	217.525	211.037
--	---------	---------

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.688.092	690.770	7.997.322	5.144.445
ApS				
Komplementarselskabet	203.018	0	203.018	203.018
Deposita	156.152	0	156.152	156.152
	<b>9.047.262</b>	<b>690.770</b>	<b>8.356.492</b>	<b>5.503.615</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Kommanditselskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med I/S EjendomsInvest, der tidligst kan opsiges med 6 måneders varsel til udgangen af et kalenderår.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pantsat med kr. 25.270.000 til sikkerhed for realkreditlån samt ejerforening. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør kr. 33.900.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter ekskl. moms og driftsomkostninger omfattende ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejere.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende fællesomkostninger og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokatbistand og revision.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende fællesomkostninger og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld

### Skat

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 selvangivelser.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Ejendommen som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Kostprisen omregnes til balancedagens kurs og måles efterfølgende til dagsværdien og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

# 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.

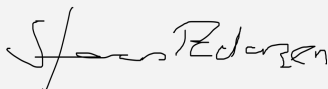
Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## E-Administration ApS (Bestyrelsesformand)

På vegne af: K/S Holbæk Butikspark

ID: e5ae1131-fa9d-6586-f487-6b0b84c1d242

Dato: 2024-03-21 11:03 (UTC)





## Henrik Sleiborg (Bestyrelsesmedlem)

På vegne af: K/S Holbæk Butikspark

ID: 09fedfb5-c69d-a98a-602a-26ba7287a6d6

Dato: 2024-03-22 10:27 (UTC)

Henrik Sleiborg (Bestyrelsesmedlem)



## Claus Nordahl-Petersen (Bestyrelsesmedlem)

På vegne af: K/S Holbæk Butikspark

ID: 01295320-8757-a8c3-3874-4c1b3881ee2e

Dato: 2024-03-22 10:37 (UTC)

Claus Nordahl-Petersen



## Steen K. Bager

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt  
Revisionspartnerselskab

ID: 76680cd8-8f78-83b4-8923-4cad2f48463b

Dato: 2024-03-23 10:44 (UTC)

Steen K. Bager



## Claus Melson

På vegne af: EjendomsInvest

ID: 402f59ad-c336-2342-40da-364e23aa267c

Dato: 2024-03-25 06:23 (UTC)





Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.