

# KLP Weidekampsgade 6 A/S

Kay Fiskers Plads 10, 2300 København S

CVR-nr. 25 48 42 58

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2022

Dirigent:

  
.....  
Søren Risager-Hansen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KLP Weidekampsgade 6 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 23. februar 2022

Direktion:



Søren Risager-Hansen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Gunnar Gjørtz  
formand

.....  
Marianne Fabricius

.....  
Stig Fermi-Erichsen

.....  
Søren Risager-Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KLP Weidekampsgade 6 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KLP Weidekampsgade 6 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

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

Hellerup, den 23. februar 2022  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Ulrik Ræbild  
statsautoriseret revisor  
mne33262

Daniel Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne45105

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	KLP Weidekampsgade 6 A/S
Adresse, postnr., by	Kay Fiskers Plads 10, 2300 København S
CVR-nr.	25 48 42 58
Stiftet	1. juli 2000
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.klpejendomme.dk">www.klpejendomme.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:kbh@klp.dk">kbh@klp.dk</a>
Telefon	70 26 26 61
Bestyrelse	Gunnar Gjørtz, formand Marianne Fabricius Stig Fermi-Erichsen Søren Risager-Hansen
Direktion	Søren Risager-Hansen, Direktør
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44, 2900 Hellerup
Advokat	Brocksted-Kaalund advokater, advokat Ole Meisner Göteborgplads 1, 2150 Nordhavn

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering inden for fast ejendom, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Markedsoverblik

Selskabets aktiviteter omfatter udlejningen af en kontorejendom i Københavns City, Weidekampsgade 6. Ejendommen er en fleksibel og effektiv ejendom opført i høj arkitektonisk, materialemæssig og teknisk kvalitet i 2005 og er på ca. 26.000 m<sup>2</sup> og 12.400 m<sup>2</sup> kælder.

Ejendommen er udlejet til én lejer på en "triple net" lejekontrakt, men kan senere konverteres til en flerbruger ejendom med udlejning til flere lejere.

Ejendommen driftes og forvaltes fra moderselskabet KLP Ejendomme A/S kontor i København, men i den aktuelle lejekontrakt har lejereren det fulde tekniske og økonomiske ansvar for ejendommens ind- og udvendige drift og vedligeholdelse.

Forvaltningen af ejendommen omfatter en løbende økonomisk og juridisk dialog med ejendommens lejer.

Driften omfatter løbende tilsyn samt planer for langsigtet vedligehold, hvilket planlægges gennem årlige besigtigelser og tilrettelæggelse af langsigtede vedligeholdelsesplaner i samarbejde med lejeren.

KLP Ejendomes Drift og forvaltning er beskrevet i selskabets "Styresystem", certificeret efter ISO 9.001 og koordineret med KLP Ejendomes Norske moderselskab KLP Eiendom AS.

I 2021 er realiseret et resultat før skat på DKK 157,7 mio. Resultatet anses for tilfredsstillende i forhold til det aktuelle marked.

Ejendommen indgår i balancen til intern beregnet værdi, men underbygges af værdiurdering indhentet fra ekstern mægler.

Selskabet anser finansieringen på både kort og lang sigt for at være tilstrækkelig og sikret.

Årets resultat efter skat på DKK 123,3 mio. henlægges til egenkapitalen, der herefter udgør DKK 333,8 mio. svarende til en soliditetsgrad på 21,0 %.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Nettoomsætning	56.563.488	55.183.885
	Andre driftsindtægter	0	175.812
	Andre eksterne omkostninger	-1.000.420	-922.398
	Bruttoresultat	55.563.068	54.437.299
	Værdiregulering af investeringsejendom	108.072.000	-58.265.770
	Resultat før finansielle poster	163.635.068	-3.828.471
3	Finansielle indtægter	945.035	427.090
4	Finansielle omkostninger	-6.907.321	-10.257.821
	Resultat før skat	157.672.782	-13.659.202
5	Skat af årets resultat	-34.337.650	2.282.829
	Årets resultat	123.335.132	-11.376.373
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	123.335.132	-11.376.373
		123.335.132	-11.376.373



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	1.452.568.000	1.344.496.000
		<u>1.452.568.000</u>	<u>1.344.496.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.452.568.000</u>	<u>1.344.496.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	126.641.290	75.927.090
	Andre tilgodehavender	1.481.140	1.366.367
		<u>128.122.430</u>	<u>77.293.457</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.862.206</u>	<u>5.409.158</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>134.984.636</u>	<u>82.702.615</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.587.552.636</u></u>	<u><u>1.427.198.615</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Aktiekapital	50.000.000	50.000.000
	Overført resultat	283.812.824	160.477.692
	Egenkapital i alt	<u>333.812.824</u>	<u>210.477.692</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	193.441.651	168.888.111
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>193.441.651</u>	<u>168.888.111</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.015.082.247	1.008.206.874
	Anden gæld	26.918.971	26.918.971
		<u>1.042.001.218</u>	<u>1.035.125.845</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.892.030	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.493.640	2.732.735
	Gæld til tilknyttede virksomheder	185.906	183.094
	Selskabsskat (mellemværende med administrationselskab)	9.784.110	9.036.060
	Anden gæld	941.257	755.078
		<u>18.296.943</u>	<u>12.706.967</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.060.298.161</u>	<u>1.047.832.812</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.587.552.636</u></u>	<u><u>1.427.198.615</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000.000	171.854.065	221.854.065
Overført via resultatdisponering	0	-11.376.373	-11.376.373
Egenkapital 1. januar 2021	50.000.000	160.477.692	210.477.692
Overført via resultatdisponering	0	123.335.132	123.335.132
Egenkapital 31. december 2021	50.000.000	283.812.824	333.812.824

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLP Weidekampsgade 6 A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje fra udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger mv. optages i balancen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, salgsomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

##### Discounted Cash Flow model:

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter alene likvide beholdninger.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

##### Gældsforpligtelser

Deposita måles til kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder består af forudbetalte lejeindtægter vedrørende perioden efter regnskabsårets afslutning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	945.035	427.090
	<u>945.035</u>	<u>427.090</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.875.372	10.145.113
Andre finansielle omkostninger	31.949	112.708
	<u>6.907.321</u>	<u>10.257.821</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.784.110	9.036.060
Årets regulering af udskudt skat	24.553.540	-11.318.889
	<u>34.337.650</u>	<u>-2.282.829</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

kr.	2021	2020
Dagsværdi 1. januar	1.344.496.000	1.400.000.000
Tilgang	0	2.761.770
Årets værdireguleringer	108.072.000	-58.265.770
Dagsværdi 31. december	<u>1.452.568.000</u>	<u>1.344.496.000</u>

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

I den oprindelige kostpris indgår renter 15.531.000 kr. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering af opførelse af investeringsejendommen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. (DCF-model)

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 opgjort til 1.452.568.000 kr. mod 1.344.496.000 i 2020. Dagsværdien er opgjort på baggrund af følgende forudsætninger (hvor forudsætninger for 2020 fremgår i parentes):

- Budgetperiode: 20 år (20 år)
- Inflation: 2% (2%)
- Stigning i markedsleje: 2% (2%)
- Forventet tomgangsleje: 1% (0%)

#### Følsomhedsanalyse

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt en fastsat diskonteringsrate på 5,45%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

En ændring i den anvendte diskonteringsrate på -0,5% vil påvirke den samlede dagsværdi af investeringsejendomme med kr. 104.458.299, den samlede dagsværdi vil herefter udgøre kr. 1.557.026.299.

En ændring i den anvendte diskonteringsrate på 0,5% vil påvirke den samlede dagsværdi af investeringsejendomme med kr. -95.668.897, den samlede dagsværdi vil herefter udgøre kr. 1.356.899.103.

#### 7 Aktiekapital

Anpartskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.015.082.247	0	1.015.082.247	1.015.082.247
Anden gæld	26.918.971	0	26.918.971	26.918.971
	<u>1.042.001.218</u>	<u>0</u>	<u>1.042.001.218</u>	<u>1.042.001.218</u>

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

#### 11 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
KLP Ejendomme A/S	København	<a href="http://www.cvr.dk">www.cvr.dk</a>

## Verification

Transaction ID	Sk6gHVzz5-S1fzrNzMc
Document	KLP Weidekampsgade 6 AS_Årsregnskab2021_Final.pdf
Pages	17
Sent by	Søren Risager-Hansen

## Signing parties

<b>Ulrik Ræbild</b>	ulrik.raebild@pwc.com	Action: Sign	Method: Email
<b>Daniel Nielsen</b>	dni@pwc.dk	Action: Sign	Method: Email
<b>Gunnar Gjørtz</b>	ggj@klp.no	Action: Sign	Method: Email
<b>Marianne Fabricius</b>	mfa@klp.no	Action: Sign	Method: Email
<b>Stig Fermi-Erichsen</b>	sfe@klp.no	Action: Sign	Method: Email
<b>Søren Risager-Hansen</b>	srh@klp.no	Action: Sign	Method: Email

## Activity log

### E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2022-03-18 17:38:14 CET,

### E-mail invitation sent to ulrik.raebild@pwc.com

2022-03-18 17:38:14 CET,

### E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2022-03-18 17:38:14 CET,

### E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2022-03-18 17:38:14 CET,

### E-mail invitation sent to srh@klp.no

2022-03-18 17:38:14 CET,

### E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2022-03-18 17:38:14 CET,

### Clicked invitation link Søren Risager-Hansen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-18 17:47:19 CET,IP address: 195.204.62.2

### Document signed by Søren Risager-Hansen

2022-03-18 17:48:03 CET,IP address: 195.204.62.2

srh@klp.no

### Clicked invitation link Ulrik Ræbild

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-19 10:17:19 CET,IP address: 83.136.94.4

### Document signed by Ulrik Ræbild

2022-03-19 10:17:51 CET,IP address: 83.136.94.4

ulrik.raebild@pwc.com

---

**Clicked invitation link Marianne Fabricius**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74  
Safari/537.36 Edg/99.0.1150.46,2022-03-19 11:14:01 CET,IP address: 5.186.113.148

---

**Document signed by Marianne Fabricius**

2022-03-19 11:14:36 CET,IP address: 5.186.113.148

mfa@klp.no

---

**Clicked invitation link Daniel Nielsen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74  
Safari/537.36,2022-03-19 11:24:10 CET,IP address: 137.83.209.137

---

**Document signed by Daniel Nielsen**

2022-03-19 11:24:51 CET,IP address: 137.83.209.137

dni@pwc.dk

---

**Clicked invitation link Gunnar Gjørtz**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74  
Safari/537.36,2022-03-19 20:19:14 CET,IP address: 195.204.62.2

---

**Document signed by Gunnar Gjørtz**

2022-03-19 20:20:17 CET,IP address: 195.204.62.2

ggj@klp.no

---

**Clicked invitation link Stig Fermi-Erichsen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2022-03-21 09:26:01 CET,IP address:  
195.204.62.2

---

**E-mail invitation sent to ulrik.raebild@pwc.com**

2022-03-21 09:26:42 CET,

---

**E-mail invitation sent to ggj@klp.no**

2022-03-21 09:26:42 CET,

---

**E-mail invitation sent to mfa@klp.no**

2022-03-21 09:26:42 CET,

---

**E-mail invitation sent to dni@pwc.dk**

2022-03-21 09:26:42 CET,

---

**E-mail invitation sent to sfe@klp.no**

2022-03-21 09:26:42 CET,

---

**E-mail invitation sent to srh@klp.no**

2022-03-21 09:26:42 CET,

---

**E-mail invitation sent to ggj@klp.no**

2022-03-21 09:27:02 CET,

---

**E-mail invitation sent to ulrik.raebild@pwc.com**

2022-03-21 09:27:02 CET,

---

**E-mail invitation sent to sfe@klp.no**

2022-03-21 09:27:02 CET,

---

**E-mail invitation sent to dni@pwc.dk**

2022-03-21 09:27:02 CET,

---

**E-mail invitation sent to mfa@klp.no**

2022-03-21 09:27:02 CET,

---

**E-mail invitation sent to srh@klp.no**

2022-03-21 09:27:03 CET,

---

---

**E-mail invitation sent to dni@pwc.dk**

2022-03-21 09:27:27 CET,

---

**E-mail invitation sent to ggj@klp.no**

2022-03-21 09:27:27 CET,

---

**E-mail invitation sent to mfa@klp.no**

2022-03-21 09:27:27 CET,

---

**E-mail invitation sent to ulrik.raebild@pwc.com**

2022-03-21 09:27:27 CET,

---

**E-mail invitation sent to sfe@klp.no**

2022-03-21 09:27:27 CET,

---

**E-mail invitation sent to srh@klp.no**

2022-03-21 09:27:27 CET,

---

**Document signed by Stig Fermi-Erichsen**

2022-03-21 09:27:41 CET, IP address: 195.204.62.2

sfe@klp.no

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

