

KLP Ørestad 3A A/S

Edvard Thomsens Vej 10, 2300 København S

CVR-nr. 26 53 61 97

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2021

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 Ørestad 3A A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af 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.

København, den 9. juni 2021

Direktion:



Søren Risager-Hansen

Bestyrelse:

.....
Gunnar Gjørtz
formand

.....
Stig Fermi-Erichsen

.....
Marianne Fabricius

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KLP Ørestad 3A A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KLP Ørestad 3A A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af 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 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 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 9. juni 2021
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsaut. revisor
mne13914

Daniel Nielsen
statsaut. revisor
mne45105

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | KLP Ørestad 3A A/S |
| Adresse, postnr., by | Edvard Thomsens Vej 10, 2300 København S |
| CVR-nr. | 26 53 61 97 |
| Stiftet | 7. marts 2002 |
| Hjemstedskommune | København |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Hjemmeside | www.klpejendomme.dk |
| E-mail | kbh@klp.no |
| Telefon | 70 26 26 61 |
| Bestyrelse | Gunnar Gjørtz, formand Stig Fermi-Erichsen Marianne Fabricius |
| Direktion | Søren Risager-Hansen |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44, 2900 Hellerup |
| Advokat | Brocksted-Kaalund advokater, advokat Ole Meisner Göteborgplads 1, 2150 Nordhavn |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering inden for fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Markedsoverblik

Selskabet ejer et byggefelt ved Kay Fiskers Plads og Ørestad Station i Ørestad.

I 2018 påbegyndtes byggeriet af et stort kontorprojekt på ca. 50.000 m² byggeri over terræn og ca. 15.000 m² kælder i totalentreprise med Hoffmann A/S som totalentreprenør.

På trods af Covid-19 har fremdriften i 2020 været som planlagt i forhold til tid, pris og kvalitet og projektet forventes ibrugtaget medio 2021.

Projektet forvaltes af moderselskabet KLP Ejendomme A/S og gennemføres i dialog med faglige kompetencer fra det norske moderselskab KLP Eiendom AS.

Ejendommen opføres som en effektiv og fleksibel flerbruger kontorejendom med et stort og bredt udbud af fælles faciliteter og services i ejendommens stueetage. Ejendommen markedsføres under brandet "HUBNORDIC" sammen med de to kontorejendomme i selskaberne KLP Ørestad 5H A/S og KLP Ørestad 5G A/S.

Årets resultat før skat på DKK -19,1 mio. er påvirket negativt af det igangsatte byggeprojekt

Selskabets investering er værdiansat til kostpris og udgør DKK 1.067,8 mio. afspejlende værdien af de afholdte investeringer i ejendommen.

Årets resultat efter skat på DKK -14,9 mio. henlægges til egenkapitalen, der herefter udgør DKK 282,7 mio. svarende til en soliditetsgrad på 25,2 %.

Selskabet vil vurdere finansieringen på både kort og langt sigt og gennemføre eventuelle nødvendige tiltag for sikring af egenkapitalen.

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

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. | 2020 | 2019 |
|------|---------------------------------|-------------|-------------|
| | Andre driftsindtægter | 62.349 | 0 |
| | Andre eksterne omkostninger | -10.266.334 | -8.284.436 |
| | Bruttoresultat | -10.203.985 | -8.284.436 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | -10.203.985 | -8.284.436 |
| 3 | Finansielle indtægter | 315.512 | 406.944 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -9.202.755 | -9.837.155 |
| | Resultat før skat | -19.091.228 | -17.714.647 |
| 5 | Skat af årets resultat | 4.192.647 | 4.809.513 |
| | Årets resultat | -14.898.581 | -12.905.134 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -14.898.581 | -12.905.134 |
| | | -14.898.581 | -12.905.134 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|--|-----------------------------|---------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 6 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 1.067.796.948 | 685.177.229 |
| | | <u>1.067.796.948</u> | <u>685.177.229</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.067.796.948</u> | <u>685.177.229</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 24.547.364 | 34.820.466 |
| | Udskudte skatteaktiver | 2.363.342 | 4.113.033 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 5.942.338 | 5.696.480 |
| | Andre tilgodehavender | 6.595.121 | 22.123.448 |
| 7 | Periodeafgrænsningsposter | 463.075 | 2.025.054 |
| | | <u>39.911.240</u> | <u>68.778.481</u> |
| | Likvide beholdninger | 13.789.196 | 7.467.686 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>53.700.436</u> | <u>76.246.167</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>1.121.497.384</u></u> | <u><u>761.423.396</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|--|-----------------------------|---------------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 8 | Aktiekapital | 8.500.000 | 7.500.000 |
| | Overkurs ved emission | 0 | 0 |
| | Overført resultat | 274.203.736 | 190.102.317 |
| | Egenkapital i alt | <u>282.703.736</u> | <u>197.602.317</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 9 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 592.392.446 | 497.258.351 |
| | | <u>592.392.446</u> | <u>497.258.351</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.362.579 | 50.761.810 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 213.692.930 | 15.705.114 |
| | Anden gæld | 345.693 | 95.804 |
| | | <u>246.401.202</u> | <u>66.562.728</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>838.793.648</u> | <u>563.821.079</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>1.121.497.384</u></u> | <u><u>761.423.396</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Eventualforpligtelser
- 11 Eventualaktiver

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Aktiekapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 6.000.000 | 0 | 36.507.451 | 42.507.451 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 1.500.000 | 166.500.000 | 0 | 168.000.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | -12.905.134 | -12.905.134 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -166.500.000 | 166.500.000 | 0 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 7.500.000 | 0 | 190.102.317 | 197.602.317 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 1.000.000 | 99.000.000 | 0 | 100.000.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | -14.898.581 | -14.898.581 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -99.000.000 | 99.000.000 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 8.500.000 | 0 | 274.203.736 | 282.703.736 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLP Ørestad 3A 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.

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.).

Resultatopgørelsen

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, liggeomkostninger mv.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 dets øvrige dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2020 2019

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|---------|---------|
| | 315.512 | 406.944 |
| | 315.512 | 406.944 |

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
 Andre finansielle omkostninger

| | | |
|--|-----------|-----------|
| | 9.121.911 | 8.138.864 |
| | 80.844 | 1.698.291 |
| | 9.202.755 | 9.837.155 |

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
 Årets regulering af udskudt skat

| | | |
|--|------------|------------|
| | -5.942.338 | -5.696.480 |
| | 1.749.691 | 886.967 |
| | -4.192.647 | -4.809.513 |

6 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og
bygninger

Kostpris 1. januar 2020

814.611.289

Tilgange

382.619.719

Kostpris 31. december 2020

1.197.231.008

Af- og nedskrivninger 1. januar 2020

129.434.060

Af- og nedskrivninger 31. december 2020

129.434.060

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020

1.067.796.948

7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv., som er forudbetalt indtil 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Aktiekapital

Selskabskapitalen består af 8.500 aktier à nominelt DKK 1.000.

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

| kr. | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 7.500.000 | 6.000.000 | 6.000.000 | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Kapitalforhøjelse | 1.000.000 | 1.500.000 | 0 | 1.000.000 | 0 |
| | <u>8.500.000</u> | <u>7.500.000</u> | <u>6.000.000</u> | <u>6.000.000</u> | <u>5.000.000</u> |

9 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 2020 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>592.392.446</u> | <u>0</u> | <u>592.392.446</u> | <u>592.392.446</u> |
| | <u>592.392.446</u> | <u>0</u> | <u>592.392.446</u> | <u>592.392.446</u> |

10 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

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

Selskabet hæfter solidarisk med nedenstående fællesregistrerede koncernvirksomheder for den samlede momsforpligtelse.

- KLP Ejendomme A/S
- KLP Ørestad 5G A/S
- KLP Ørestad 5H A/S
- KLP Teglnholmsgade 1-3 A/S
- KLP Østergade 8-12 A/S
- KLP Sundkrogsgade 7-9 ApS
- KLP Skelbækgade 3A ApS
- KLP Weidekampsgade 12-16 A/S

Der er en aktuel forpligtelse pr. 31 december 2020 på TDKK 0.

Selskabet har en hæftelse på DKK 15.370.210 overfor Grundejerforeningen Ørestad City.

11 Eventualaktiver

Selskabet har et grundlag for beregning af udskudt skatteaktiv på t.kr. 133.539. Den nominelle værdi heraf udgør 22% i alt t.kr. 29.379. Ledelsen har valgt at indregne t.kr. 2.363, som følge af usikkerhed om anvendelse af det fulde skatteaktiv."

Verification

| | |
|----------------|---|
| Transaction ID | rJvpXqO2O-Hyr-4cuh_ |
| Document | KLP Ørestad 3A AS - Årsrapport 09.06.2021.pdf |
| Pages | 16 |
| Sent by | Søren Risager-Hansen |

Signing parties

| | | | |
|-----------------------------|------------|--------------|---------------|
| Gunnar Gjørtz | ggj@klp.no | Action: Sign | Method: Email |
| Marianne Fabricius | mfa@klp.no | Action: Sign | Method: Email |
| Stig Fermi-Erichsen | sfe@klp.no | Action: Sign | Method: Email |
| Jesper Wiinholt | jew@pwc.dk | Action: Sign | Method: Email |
| Daniel Nielsen | dni@pwc.dk | Action: Sign | Method: Email |
| Søren Risager-Hansen | srh@klp.no | Action: Sign | Method: Email |

Activity log

E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2021-06-29 14:42:57 CEST,

E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2021-06-29 14:42:57 CEST,

E-mail invitation sent to jew@pwc.dk

2021-06-29 14:42:57 CEST,

E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2021-06-29 14:42:57 CEST,

E-mail invitation sent to srh@klp.no

2021-06-29 14:42:57 CEST,

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-29 14:42:57 CEST,

Clicked invitation link Jesper Wiinholt

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.124 Safari/537.36,2021-06-29 14:43:24 CEST,IP address: 83.136.94.4

Clicked invitation link Marianne Fabricius

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36,2021-06-29 14:44:18 CEST,IP address: 195.204.62.2

Document signed by Jesper Wiinholt

2021-06-29 14:44:59 CEST,IP address: 83.136.94.4

jew@pwc.dk

Clicked invitation link Stig Fermi-Erichsen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114
Safari/537.36,2021-06-29 14:46:26 CEST,IP address: 195.204.62.2

Document signed by Marianne Fabricius

2021-06-29 14:53:54 CEST,IP address: 195.204.62.2

mfa@klp.no

Clicked invitation link Søren Risager-Hansen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.124
Safari/537.36,2021-06-29 15:10:47 CEST,IP address: 195.204.62.2

Document signed by Søren Risager-Hansen

2021-06-29 15:12:04 CEST,IP address: 195.204.62.2

srh@klp.no

Clicked invitation link Gunnar Gjørtz

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.124
Safari/537.36,2021-06-29 15:16:30 CEST,IP address: 195.204.62.2

Document signed by Gunnar Gjørtz

2021-06-29 15:18:05 CEST,IP address: 195.204.62.2

ggj@klp.no

Document signed by Stig Fermi-Erichsen

2021-06-29 15:19:01 CEST,IP address: 195.204.62.2

sfe@klp.no

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-30 00:01:10 CEST,

Clicked invitation link Daniel Nielsen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114
Safari/537.36,2021-06-30 08:34:56 CEST,IP address: 83.136.94.4

E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2021-06-30 08:35:30 CEST,

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-30 08:35:30 CEST,

E-mail invitation sent to jew@pwc.dk

2021-06-30 08:35:30 CEST,

E-mail invitation sent to srh@klp.no

2021-06-30 08:35:30 CEST,

E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2021-06-30 08:35:30 CEST,

E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2021-06-30 08:35:30 CEST,

E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2021-06-30 08:35:47 CEST,

E-mail invitation sent to jew@pwc.dk

2021-06-30 08:35:47 CEST,

E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2021-06-30 08:35:47 CEST,

E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2021-06-30 08:35:47 CEST,

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-30 08:35:47 CEST,

E-mail invitation sent to srh@klp.no

2021-06-30 08:35:47 CEST,

E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2021-06-30 08:36:02 CEST,

E-mail invitation sent to jew@pwc.dk

2021-06-30 08:36:02 CEST,

E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2021-06-30 08:36:02 CEST,

E-mail invitation sent to srh@klp.no

2021-06-30 08:36:02 CEST,

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-30 08:36:02 CEST,

E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2021-06-30 08:36:02 CEST,

E-mail invitation sent to jew@pwc.dk

2021-06-30 08:36:35 CEST,

E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2021-06-30 08:36:36 CEST,

E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2021-06-30 08:36:36 CEST,

E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2021-06-30 08:36:35 CEST,

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-30 08:36:36 CEST,

E-mail invitation sent to srh@klp.no

2021-06-30 08:36:36 CEST,

Document signed by Daniel Nielsen

2021-06-30 08:36:53 CEST, IP address: 83.136.94.4

dni@pwc.dk

E-mail invitation sent to ggj@klp.no

2021-06-30 08:36:55 CEST,

E-mail invitation sent to sfe@klp.no

2021-06-30 08:36:55 CEST,

E-mail invitation sent to jew@pwc.dk

2021-06-30 08:36:55 CEST,

E-mail invitation sent to srh@klp.no

2021-06-30 08:36:55 CEST,

E-mail invitation sent to mfa@klp.no

2021-06-30 08:36:55 CEST,

E-mail invitation sent to dni@pwc.dk

2021-06-30 08:36:57 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

