

**Nordea Ejendomsinvestering A/S**  
**Ejby Industrivej 38**  
**2600 Glostrup**  
**CVR-nr. 26640172**

**Årsrapport 2016**

**15. regnskabsår**

Nærværende regnskab er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 29/5 2017

Palle Jørgensen  
(Dirigent)

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisorpåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Nordea Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

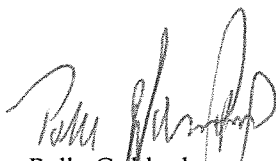
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Glostrup, den 19. maj 2017

### Direktion



Palle Gyldenløve


### Bestyrelse



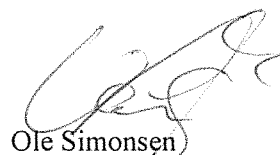
Snorre Storset  
formand



Hans Henrik Klestrup



Steen Michael Erichsen



Ole Simonsen

## *Den uafhængige revisors revisionspåtegning*

Til aktionærerne i Nordea Ejendomsinvestering A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Nordea Ejendomsinvestering A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

### **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 regnskabet. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

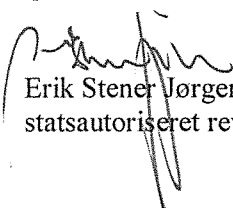
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.


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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 19. maj 2017  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

  
Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor

  
Kim Moeslund Schmidt  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Nordea Ejendomsinvestering A/S  
Ejby Industrivej 38  
2600 Glostrup  
CVR-nr. 26640172  
Hjemstedskommune Glostrup  
Telefon 43 33 80 00  
Internet [www.nordea-ejendomsinvestering.dk](http://www.nordea-ejendomsinvestering.dk)

### Bestyrelse

Snorre Storset  
Hans Henrik Klestrup  
Steen Michael Erichsen  
Ole Simonsen

### Direktion

Palle Gyldenløve

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Generalforsamling:

Godkendt på selskabets generalforsamling  
Den 19. maj 2017

**Hoved- og nøgletal**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>mio.kr.</b>					
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	137,9	132,1	135,5	133,7	125,7
Resultat af primær drift	86,3	79,2	85,1	85,2	69,5
Finansielle poster, netto	-0,7	-0,7	-0,1	-0,4	0,1
Årets resultat	69,9	60,8	64,3	63,5	52,3
<b>Balance:</b>					
Balancesum	178,3	153,8	119,6	138,2	103,3
Egenkapital	82,7	72,8	76,0	74,7	63,3
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	57	56	55	54	55
<b>Nøgletal i %:*)</b>					
Overskudsgrad	62,6	59,9	62,8	63,8	55,3
Egenkapitalandel	46,4	47,3	63,5	54,1	61,2
Forrentning af egenkapitalen	89,9	81,7	85,3	92,0	83,0

\*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

## Ledelsesberetning

### *Hovedaktivitet*

Nordea Ejendomsinvestering A/S har til formål at forvalte og investere i ejendomme på vegne af større danske ejendomsinvestorer. Selskabet har indgået aftaler om det samlede driftsansvar for en række ejendomsporteføljer. I alt er selskabet ansvarlig for drift og administration af ejendomme med en værdi på ca. 22 mia. kroner.

Selskabet varetager på vegne af ejerne alle ejendomsrelaterede forhold vedrørende drift, administration, udlejning, køb og salg.

### *Den økonomiske stilling*

I 2016 er realiseret et overskud på 69.884 tkr., som er ca. 15% over resultatet for 2015.

Egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør 13.671 tkr. efter udlodning af udbytte på 69.000 tkr.

### *Usædvanlige forhold*

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt resultat af selskabets aktiviteter for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### *Usikkerhed ved indregning og måling*

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### *Forventet udvikling*

Det ordinære resultat for 2017 forventes at ligge på et lavere niveau end 2016.

### *Begivenheder efter balancedagen*

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Anvendt regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, omfatter følgende:

### Øvrige forhold

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Regnskabet indgår i koncernregnskabet for Nordea Bank AB (publ), Stockholm ([www.nordea.com](http://www.nordea.com)).

I henhold til ÅRL § 86 stk. 4, er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse. Pengestrømsopgørelse for Nordea Ejendomsinvestering A/S er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for Nordea AB (publ), Stockholm ([www.nordea.com](http://www.nordea.com)).

## Generelt om indregning og måling

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen, medmindre andet er anført nedenfor

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter for administration af ejendomme.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten ”Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.

**Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

**Skat af årets resultat**

Periodens skat, som består af periodens aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen i posten administrationsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i datterselskab måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK o. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balance regulerede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indeståender i selskabets pengeinstitut.

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

#### **Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Hensættelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen

#### **Leverandør af varer og tjenesteydelser**

Gæld til leverandøre af varer og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Øvrige mellemregninger**

Øvrige mellemregninger måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

#### **Anden gæld**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2016

	Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning		137.872	132.185
Administrationsomkostninger	1	-51.600	-53.049
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>86.272</b>	<b>79.136</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	3.126	795
Finansielle omkostninger	2	-658	-691
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.740</b>	<b>79.240</b>
Skat af årets resultat	3	-18.856	-18.479
<b>Årets resultat</b>		<b>69.884</b>	<b>60.761</b>
Årets resultat foreslåes disponeret således:			
Udbytte for perioden		69.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre vædis metode		2.426	795
Overført til Overført overskud		-1.542	-34
		<b>69.884</b>	<b>60.761</b>

## Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	8.221	5.795
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>8.221</u>	<u>5.795</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.221</u>	<u>5.795</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.744	6
Udskudt skat		106	115
Selskabsskat		0	112
Andre tilgodehavender		4.868	4.336
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.718</u>	<u>4.569</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>163.409</u>	<u>143.432</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>170.127</u>	<u>148.001</u>
<b>Aktiver</b>		<u>178.348</u>	<u>153.796</u>
Aktiekapital		1.000	1.000
Overført overskud		9.450	10.992
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.221	795
Foreslået udbytte for perioden		69.000	60.000
<b>Egenkapital</b>		<u>82.671</u>	<u>72.787</u>
Hensættelse til igangværende retssager		0	1.678
<b>Hensættelser</b>		<u>0</u>	<u>1.678</u>
Leverandør af varer og tjenesteydelser		55.654	50.727
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.795	1.379
Øvrige mellemregninger		8.843	10.817
Selskabsskat		1.855	0
Anden gæld	5	23.530	16.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>95.677</u>	<u>79.331</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>95.677</u>	<u>81.009</u>
<b>Passiver</b>		<u>178.348</u>	<u>153.796</u>
Eventual forpligtigelser	6		
Nærtstående parter	7		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Aktie- kapital	Overført overskud	Reserve for opskrivning	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 01. januar	1.000	10.992	795	60.000	72.787
Årets resultat	0	-1.542	2.426	69.000	69.884
Udbetalt udbytte	0	0	0	-60.000	-60.000
Saldo 31. december	1.000	9.450	3.221	69.000	82.671

Aktiekapitalen består af 1 aktie á 1.000.000 kr.

Der har ingen bevægelser været på selskabskapitalen i de 5 foregående år.

## Noter

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>1. Administrationsomkostninger</b>		
Personaleomkostninger	40.602	40.605
Andre personaleomkostninger	2.491	2.261
Domicilomkostninger	5.101	4.741
Kontordrift og honorarer	168	2.100
Markedsføring	112	446
IT driftsudgifter	2.712	2.723
Småinvesteringer og afskrivninger	414	357
Lønsumsafgift m.v.	0	-184
	<b>51.600</b>	<b>53.049</b>
<b>Omkostninger til personale</b>		
Lønninger	36.335	36.269
Pensioner	3.984	3.839
Andre omkostninger til social sikring	283	497
	<b>40.602</b>	<b>40.605</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<b>57</b>	<b>56</b>
Løn og vederlag til selskabets direktør og bestyrelse har udgjort 2.396 tkr. (2015: 2.537 tkr.)		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter i øvrigt	658	691
	<b>658</b>	<b>691</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	18.847	18.271
Ændring af skat tidligere år	0	-91
Ændring i udskudt skat	9	299
	<b>18.856</b>	<b>18.479</b>

Noter	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 01. januar	5.000	5.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Værdiregulering 01. januar	795	0
Tilgang	2.426	795
Afgang	0	0
<b>Værdiregulering 31. december</b>	<b>3.221</b>	<b>795</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.221</b>	<b>5.795</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nordea Ejendomsforvaltning A/S	Glostrup	100%	8.221	3.126

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>5. Anden gæld</b>		
Feriepengeforpligtelser	8.689	8.433
Moms og afgifter	6.716	4.721
Andre skyldige omkostninger	8.125	3.254
	<b>23.530</b>	<b>16.408</b>

#### 6. Eventualforpligtigelser

Selskabet har en huslejeaftale, som kan opsiges med 6 mdr. varsel, svarende til 889 tkr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Nordea Bank AB-koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidariske med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 7. Nærtstående parter

Nordea Ejendomsinvestering A/S indgår med 100% i koncernregnskabet for Nordea Bank AB, SE-105 71 Stockholm

Nordea Ejendomsinvestering A/S har administrations aftaler på markedsmæssige vilkår med:

- Nordea Liv & Pension, Livsforsikringsselskab A/S
- Nordea Pension Danmark, Ejendomsselskab A/S
- Nordea Pension Danmark, Ejendomsselskab II A/S
- DNP Ejendomme P/S
- Dansk Ejendomsfond I A/S
- Nordea Bank Danmark
- Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003
- Ejendomsselskabet af 31/8 2006 P/S
- Ejendomsselskabet af 1/3 2006 P/S
- Nordea Property Investment UK
- Nordea Pension Danmark OPP P/S