

# **Finsensvej 78 ApS**

Tingskiftevej 5  
2900 Hellerup

## **Årsrapport 2020**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
generalforsamling d. 31. marts 2021

Dirigent  
Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

CVR-nr. 28 13 22 12

# Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger.....</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning.....</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020 .....</b>	<b>7</b>
<b>Balance pr. 31. december 2020 .....</b>	<b>8</b>
<b>Noter .....</b>	<b>10</b>

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Finsensvej 78 ApS.

Årsrapporten, der er revideret, 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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 31. marts 2021

### Direktion

---

Lars Falster  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Finsensvej 78 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Finsensvej 78 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 7. august 2019 - 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". 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.

### 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.
- 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 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 ledelsen 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.

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 31. marts 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30700228

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24830

Kennet Hartmann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40036

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Finsensvej 78 ApS

Tingskiftevej 5

2900 Hellerup

Telefon: 70 27 10 60

Hjemmeside: [www.copenhagencapital.dk](http://www.copenhagencapital.dk)

E-mail: [kontakt@copenhagencapital.dk](mailto:kontakt@copenhagencapital.dk)

CVR-nr. 28 13 22 12

Hjemsted: Hellerup

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Direktion**

Lars Falster, direktør

### **Administration**

Copenhagen Property Management ApS

Tingskiftevej 5

2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold i selskabet. Selskabet leverer et resultatet i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Udbruddet af corona virussen (COVID-19) har haft en væsentlig indflydelse på verdensøkonomien i kalenderåret 2020.

COVID-19 udbruddet har ikke haft væsentlig indflydelse på selskabets forretningsprocesser eller væsentlige aktiviteter.

Selskabet har valgt at fravælge IFRS og at følge anbefalingerne i regnskabsvejledningen for klasse B- og C virksomheder. Som følge heraf er regnskabspraksis ændret for følgende område:

- Langfristede og kortfristede gæld til kreditinstitutter

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har en væsentlig betydning for årsregnskabet.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		3.954.557	3.746.353
Driftsomkostninger		-929.173	-632.656
Andre eksterne omkostninger		-19.851	-50.683
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.005.533</b>	<b>3.063.014</b>
Dagsværdiregulering ejendomme		16.695.138	9.300.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.700.671</b>	<b>12.363.014</b>
Finansielle indtægter	3	109.115	371.507
Finansielle omkostninger	4	-90.643	-78.059
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.719.143</b>	<b>12.656.462</b>
Skat af årets resultat	5	-4.324.172	-2.243.410
<b>Årets resultat</b>		<b>15.394.971</b>	<b>10.413.052</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		15.394.971	10.413.052
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>15.394.971</b>	<b>10.413.052</b>



Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	73.000.000	56.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>73.000.000</b>	<b>56.300.000</b>
Andre tilgodehavender		225.000	37.500
Tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder		0	313.044
<b>Tilgodehavender</b>		<b>225.000</b>	<b>220.997</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.293.747</b>	<b>400.765</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.518.747</b>	<b>751.309</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>74.518.747</b>	<b>57.051.309</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	125.000
Overført resultat		35.890.078	20.420.107
<b>Egenkapital</b>		<b>35.940.078</b>	<b>20.545.107</b>
Udskudt skat		10.575.514	6.915.323
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		<b>10.575.514</b>	<b>6.915.323</b>
Realkreditgæld	7	23.966.648	25.400.852
Deposita og forudbetalt leje	7	1.662.094	1.637.332
Gæld til tilknyttet virksomheder	7	114.793	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		<b>25.743.535</b>	<b>27.038.184</b>
Kortfristet del af realkreditgæld	7	1.282.446	1.282.446
Leverandørgæld		3.304	7.809
Skyldig skat		663.981	587.281
Anden gæld		309.889	675.159
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		<b>2.259.620</b>	<b>2.552.695</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		<b>28.003.155</b>	<b>29.590.879</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>74.518.747</b>	<b>57.051.309</b>

### Øvrige noter:

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Note 2 – Personaleomkostninger

Note 6 – Investeringsejendomme

Note 8 – Eventualforpligtigelser

Note 9 – Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Note 10 – Nærtstående parter

## Noter

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finsensvej 78 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af udvalgte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge relevante anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Langfristede og kortfristede gæld til kreditinstitutter samt tilhørende effekt i resultatopgørelsen, som følge af tidligere dagsværdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabet har fravalgt bestemmelserne IFRS (dvs, IFRS 7, IFRS 9, og IFRS 13) for så vidt angår indregning, måling og oplysninger om finansielle instrumenter. Realkreditgæld har tidligere været indregnet til dagsværdi. Ledelsen har besluttet udelukket at aflægge årsregnskabet efter årsregnskabsloven, hvor realkreditgæld tilpasses til indregning og måling efter amortiseret kostpris. Ledelsens opfattelse er at ændringen giver et retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og resultat. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2020:

- Årets resultat før skat forøges med 65 t.kr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr.
- Årets resultat efter skat forøges med 65 t.kr.
- Balancesummen forøges med 225 t.kr.
- Egenkapitalen forøges med 636 t.kr. For 2019 er årets resultat efter skat forøges med 424 t.kr., balancesum forøget med 0 t.kr. og egenkapitalen forøget med 573 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra lejemål, som indgår i selskabets ejendom. Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen periodisk i overensstemmelse med tidspunktet lejen udføres og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

##### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger består af omkostninger til at drive selskabets ejendomme, som f.eks. ejendomsskat, forsikring, ejendomsadministration, fælles el og forbrug, forbrugsregnskaber mv. Driftsomkostningerne indarbejdes i regnskabet periodisk i perioden i de vedrører.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af omkostninger til typisk at drive selskabet. Disse omkostninger er f.eks. revisor, regnskabshonorar og øvrige selskabsadministrative omkostninger.

## Noter

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis, forsat

#### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renter og rykkergebyrer opkrævet hos lejere eller rente fra koncerninterne mellemværender.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renter og bidrag fra realkreditlån samt eventuelle gebyrer og rentekomkostninger til leverandører eller rente fra koncerninterne mellemværender.

#### Dagsværdiregulering af ejendomme

Dagsværdiregulering af ejendomme omfatter værdireguleringer af selskabets ejendom.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttet virksomheder.

## Balance

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme består af ejendomme, som besiddes med henblik på lejeindtægter og værdistigninger.

Investerings ejendomme måles på købstidspunktet til kostpris med tillæg af købsomkostninger.

Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber, som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en DCF-værdiansættelsesmetode, der baseres på op til 12 års budgetterede pengestrømme for den enkelte ejendom samt en terminalværdi, der tilbagediskonteres med et markedsbaseret afkastkrav for den pågældende type ejendom.

Investerings ejendomme har, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid. Der anvendes en inflationsrate på 2%.

Værdiregulering til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i linjen dagsværdi-regulering af ejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af tab. Eventuelle tab opgøres ud fra et skøn og den forventet værdi og indarbejdes på tidspunktet, tabet vurderes sandsynligt.

## Noter

### Note 1 – Anvendt regnskabspraksis, forsat

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i danske pengeinstitutter.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag". 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelse

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Noter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Note 2 – Personalemkostninger</b>		
Der er ingen ansatte i virksomheden		
 <b>Note 3 - Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter tilknyttet virksomheder	109.115	54.137
Finansielle indtægter fra kreditinstitutter mv.	0	317.370
	<b>109.115</b>	<b>371.507</b>
 <b>Note 4 - Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger og bidrag til kreditinstitutter	90.643	78.059
	<b>90.643</b>	<b>78.059</b>
 <b>Note 5 - Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	663.981	587.087
Ændring i udskudt skat	3.660.191	1.656.323
	<b>4.324.172</b>	<b>2.243.410</b>

### **Note 6 - Investeringsejendomme**

Følgende centrale forudsætninger er anvendt for ejendommen ved værdiansættelse:

<i>Budget</i>	<i>Budget</i>	<i>Budget</i>	<i>Budget</i>	<i>Ejendoms-</i>	
<i>Indtægter</i>	<i>Omkostninger</i>	<i>Cash flow</i>	<i>Capex mv.</i>	<i>værdi</i>	<i>Afkastkrav</i>
3.407	-62	3.345	0	73.000	4,75%
	<i>M2</i>	<i>M2</i>	<i>Ændr.leje</i>	<i>Ændr. +0,5</i>	<i>Ændr. -0,5</i>
<i>kr. pr. m2</i>	<i>Bolig</i>	<i>Erhverv mv.</i>	<i>+/- 10%</i>	<i>afkastkrav</i>	<i>afkastkrav</i>
35.249	0	2.071	8.977	-6.631	8.198

## Noter

### Note 6 – Investeringsejendomme, forsat

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi pr. balancedagen ved anvendelse af DCF-værdiansættelsesmodeller (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Selskabets ejendom bliver efter en turnusordning vedtaget af bestyrelsen hos moderselskabet Copenhagen Capital A/S, minimum hvert 3. år vurderet af en ekstern valuar.

Disse eksterne vurderinger har indtil videre været foretaget af Colliers International. I de mellemliggende år opdateres Colliers seneste værdiansættelse med ændrede forudsætninger i form af opdateret afkastkrav, nye lejeaftaler, indeksering af lejeniveauer, ændringer i driftsomkostninger mv. DCF-værdiansættelsesmodellen (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) indebærer, at der udarbejdes et budget for ejendommen, hvor der for hvert enkelt år tages højde for forudseelige ændringer i ejendommens indtægter og udgifter frem til det tidspunkt, hvor ejendommens frie pengestrømme stabiliseres.

Budgetterne omfatter op til 12 år, hvor i der er indarbejdet den forventet udvikling af ejendommen. Beregning af terminalværdien sker ved at kapitalisere de stabiliserede frie pengestrømme med afkastkrav ekskl. inflation i terminalåret. Herefter diskonteres betalingsstrømmen til nutidsværdi med det estimerede aktuelle forrentningskrav inkl. inflation. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet. Værdiansættelsesmetoden følger Finanstilsynets gældende vejledning og anbefalinger.

### Note 7 – Langfristede gældsforpligtigelser

2020

Kategori	Forfaldstidspunkt			Total
	0-1 år	1-5 år	>5 år	
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditgæld	1.282.446	6.412.230	17.554.418	25.249.094
Deposita	0	0	1.662.094	1.662.094
Gæld til tilknyttet virksomheder	0	0	114.793	114.793

### Note 8 – Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Copenhagen Capital A/S, der er administrationsselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

### Note 9 – Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på 25.249 t.kr. til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets investeringsejendom med en værdi af 73.000 t.kr. og anparter.

### Note 10 – Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Copenhagen Capital A/S, Tingskiftevej 5, 2900 Hellerup.

Koncernen varetager selv administration og drift af ejendommen, hvorved der er koncerninterne transaktioner som følge heraf. Derudover tilgodehavender eller gæld til moderselskabet, som renteberegnes. Alle transaktioner sker på markedsmæssige vilkår.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-578476460880

**Lars Falster**  
Direktør

31-03-2021 14:11

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-868469357634

**Kennet Hartmann**  
statsaut. revisor, EY

31-03-2021 18:39

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-917081074296

**Henrik Reedtz Petersen**  
statsaut. revisor, EY

31-03-2021 18:48

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>





Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Finsensvej 78 ApS.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Vestergade 4-6 ApS.pdf  
Heimdalsgade 39 ApS.pdf  
Købmagergade 61 ApS.pdf  
Ingemannsvej 3 ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2021-03-31 13:54 Underskriftsprocessen er startet  
2021-03-31 13:54 En besked er sendt til Lars Falster  
2021-03-31 14:05 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Lars Falster og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.49.146.212  
2021-03-31 14:11 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Lars Falster  
2021-03-31 14:11 Lars Falster har underskrevet dokumentet Finsensvej 78 ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-578476460880)  
2021-03-31 14:12 Alle dokumenter sendt til Lars Falster er blevet underskrevet  
2021-03-31 14:12 Underskriftsprocessen er startet  
2021-03-31 14:12 En besked er sendt til Kennet Hartmann  
2021-03-31 18:16 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Kennet Hartmann og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.92.104.216  
2021-03-31 18:16 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Kennet Hartmann og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.92.104.216  
2021-03-31 18:30 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kennet Hartmann  
2021-03-31 18:39 Kennet Hartmann har underskrevet dokumentet Finsensvej 78 ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-868469357634)  
2021-03-31 18:40 Alle dokumenter sendt til Kennet Hartmann er blevet underskrevet  
2021-03-31 18:40 Underskriftsprocessen er startet  
2021-03-31 18:40 En besked er sendt til Henrik Reedtz  
2021-03-31 18:42 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Henrik Reedtz og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.23.39.203  
2021-03-31 18:47 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Henrik Reedtz  
2021-03-31 18:48 Henrik Reedtz Petersen har underskrevet dokumentet Finsensvej 78 ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-917081074296)  
2021-03-31 18:48 Alle dokumenter sendt til Henrik Reedtz er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Nørngaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo