

**K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselsheim**

**c/o JS Ejendomsformidling og Adm.**

**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 28685831**

## **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6.april 2021

---

John Skibsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselsheim  
c/o JS Ejendomsformidling og Adm.  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 28685831  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Bestyrelse

Poul Bøje Schou  
Knud Orla Nielsen  
Erik Johannsen

### Komplementar

Rüsselsheim 2005 ApS  
c/o JS Ejendomsformidling og Adm.  
Tranekærvej 9  
8920 Randers NV

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselsheim.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, 15. februar 2021

### Bestyrelsen:

Poul Bøje Schou  
Formand

Knud Orla Nielsen

Erik Johannsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselsheim

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselsheim for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 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. Fejlinformation 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, 15. februar 2021

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerheder om indregning og måling

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien og omvendt vil et fald i afkastkrav fører til en stigning i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Ledelsen har fastsat et forrentningskrav på 5,6 % for ejendommen. Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Værdi af ejendomme 106.800 TDKK.

Værdi ved ændring i afkastkrav på +0,50% 98.074 TDKK.

Værdi ved ændring i afkastkrav på -0,50% 117.229 TDKK.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



	2020	2019
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.715.617</b>	<b>5.630</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.000.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>18.715.617</b>	<b>5.630</b>
Finansielle indtægter	97.500	0
Finansielle omkostninger	-974.213	-1.040
<b>Årets resultat</b>	<b>17.838.905</b>	<b>4.590</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	17.838.905	4.590
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>17.838.905</b>	<b>4.590</b>

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
1	Investeringsejendomme	106.800.000	93.800
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>106.800.000</b>	<b>93.800</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>106.800.000</b>	<b>93.800</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.161	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>34.161</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>684.535</b>	<b>953</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>718.696</b>	<b>953</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>107.518.696</b>	<b>94.753</b>

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
2	Virksomhedskapital	6.325.000	6.325
	Overført resultat	59.652.911	44.048
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>65.977.911</b>	<b>50.373</b>
	Kreditinstitutter	38.062.476	41.206
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>38.062.476</b>	<b>41.206</b>
	Kreditinstitutter	3.000.000	2.830
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.000	40
	Anden gæld	444.310	304
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.478.310</b>	<b>3.174</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.540.786</b>	<b>44.381</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>107.518.696</b>	<b>94.753</b>
4	Usikkerhed ved indregning og måling		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Kommanditisternes resthæftelse		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	25.000	44.048	69.048
Heraf ikke indbetalt	-18.675	0	-18.675
Udbetalinger	0	-2.233	-2.233
Årets resultat	0	17.839	17.839
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>6.325</b>	<b>59.654</b>	<b>65.978</b>

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

## 1 Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	82.396.495	82.396
Kostpris 31. december	82.396.495	82.396
Dagsværdiregulering 1. januar	11.403.505	11.404
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	13.000.000	0
Dagsværdireguleringer 31. december	24.403.505	11.404
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>106.800.000</b>	<b>93.800</b>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Rüsselheim i Tyskland. Ejendommen er en erhvervsjendom, som er udlejet til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat, som er på niveau med realiseret driftsresultat for 2020 og et afkastkrav på 5,6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

På balancedagen er der indgået lejekontrakt på 100% af ejendommens samlede areal. De i afkastmodellen anvendte lejeindtægter er baseret på lejen pr. 1. januar 2021. Driftsomkostningerne er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

## 2 Virksomhedskapital

Kommanditkapital	25.000.000	25.000
Heraf ikke indbetalt	-18.675.000	-18.675
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>6.325.000</b>	<b>6.325</b>

Der er udstedt 250 afdele af DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Rüsselheim 2005 ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	26.440.866	30.182
--	------------	--------

### 4 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

#### Værdiansættelse af ejendomme

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommens normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt og driftsudgifter samt omkostninger til administration.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien. Denne vurdering har ledelsen taget med i betragtning i forbindelse med værdiansættelsen.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen for ændring i afkastkravet med +/- 0,50 % som fremgår af ledelsesberetningen.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

### 5 Eventualforpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kubatur Hausverwaltungs GmbH, hvor der er opsigelsesvarsel på 2 måneder. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 27.

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 41.062 TDKK er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør i alt 106.800 TDKK.

**7 Kommanditisternes resthæftelse**

Der er udstedt 250 andele.

Maksimal hæftelse pr. andel	100.000	100
Opkrævet pr. andel	<u>-25.300</u>	<u>-25</u>
<b>Resthæftelse pr. andel</b>	<b><u>74.700</u></b>	<b><u>75</u></b>

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraxis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra investeringsejendomme. Optrævede bidrag hos lejerne til dækning af varme- og fællesomkostninger på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andel af udgifter til varme- og fællesomkostninger indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme i form af reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt selskabets andel af varme- og fællesomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån m.v.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi

## Anvendt regnskabspraxis

---

er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Knud Orla Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-659731022249

IP: 77.68.xxx.xxx

2021-05-20 07:16:46Z

NEM ID 

## Erik Johannsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-011017750055

IP: 37.205.xxx.xxx

2021-05-23 09:49:11Z

NEM ID 

## Poul Bøje Schou

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-705363268332

IP: 185.58.xxx.xxx

2021-05-25 08:28:14Z

NEM ID 

## Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-05-25 08:47:44Z

NEM ID 

## John Skibsted

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-452296307644

IP: 91.65.xxx.xxx

2021-05-25 09:18:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HEE57-5JUNZ6-8ZUHS-0NOZ6-A023H-NN2GL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>