

DNP Ejendomme P/S
c/o Nordea Ejendomme A/S
Ejby Industrivej 38
2600 Glostrup

CVR. 28 86 51 47

Årsrapport for 2016

Nærværende regnskab er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 11/5 2017

P. J. Jørgensen

(Dirigent)

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 2016	
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december for 2016 for DNP Ejendomme P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

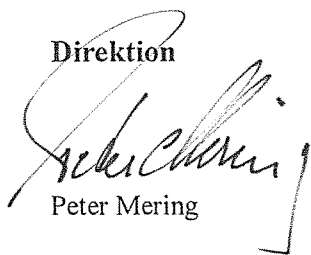
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

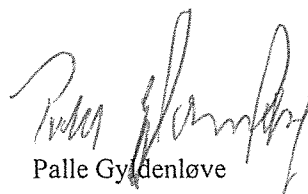
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2017

Direktion




Peter Mering



Palle Gyldenløve

Bestyrelse



Anders Ole Evald-Schelde
Formand



Ole Fabricius
Næstformand



Peter Mering



Gitte Minet Aggerholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DNP Ejendomme P/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 DNP Ejendomme P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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

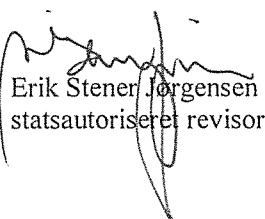
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, 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 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 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 11. maj 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31


Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor


Kim Moeslund Schmidt
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Adresse

DNP Ejendomme P/S
c/o Nordea Ejendomme
Ejby Industrivej 38
2600 Glostrup

Bestyrelse

Anders Ole Evald-Schelde, formand
Ole Fabricius, næstformand
Peter Mering
Gitte Minet Aggerholm

Direktion

Peter Mering
Palle Gyldenløve

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 11. maj 2017

Hoved- og nøgletalsoversigt

Hovedtal (mio.kr.)

	2016	2015	2014	2013	2012
Resultatopgørelse					
Lejeindtægt	74,3	75,9	86,2	91,3	88,7
Årets resultat	107,8	60,8	143,1	66,0	37,9
Balance					
Ejendomme	1.088,4	1.039,4	1.222,3	1.145,8	1.113,0
Aktiver i alt	1.137,8	1.092,3	1.326,7	1.184,7	1.140,4
Egenkapital i alt	1.066,0	958,2	1.297,4	1.118,3	1.130,4
Nøgletal *)					
Ejendommens afkast: **)					
før værdiregulering	4,5%	4,1%	4,6%	4,5%	3,8%
incl. værdiregulering	11,0%	5,7%	13,2%	6,2%	3,6%
Egenkapitalforrentning	10,7%	5,4%	11,7%	5,8%	3,4%
Soliditetsgrad	93,7%	87,8%	97,8%	97,4%	98,1%
Udlejningsprocent ***)	85,2%	86,3%	83,4%	92,0%	90,3%

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal for 2015".

***) Beregnet efter Hardy's formel og excl. igangværende byggerier.

Hardy's formel: $\text{årets resultat} \times 100 / ((\text{ejd. værdi primo} + \text{ejd. værdi ultimo} - \text{årets resultat})/2 - \text{deposita og forudbetalt leje})$

Forudbetalt leje indgår i formlen med 1/8 af periodens erhvervslejeindtægter

****) Beregnet som antal udlejede kvm i forhold til de totale kvm ultimo året.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at drive virksomhed indenfor investering i ejendomme.

Koncernforhold

Selskabskapitalen på 803,1 mio.kr. ejes 50% af Nordea Liv og Pension, livsforsikringselskab A/S, Ballerup og 50% af Danica Ejendomsselskab ApS, Lyngby.

Øvrige forhold

Selskabets administration varetages af Nordea Ejendomsinvestering A/S og DATEA A/S. For administrationen betales vederlag på markedsbaserede vilkår. Selskabet har ingen ansatte. Direktion og bestyrelse modtager ikke honorar.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud før skat på 107,8 mio.kr. Af årets resultat udgør værdireguleringer 61,6 mio.kr. Årets resultat før værdiregulering er som forventet, og resultatet anses for tilfredsstillende.

Årets resultat svarer til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på 10,7%.

Forslag til resultatdisponering fremgår under resultatopgørelsen.

Selskabets finansielle stilling

Selskabets balance udgør ved årets slutning 1.137,8 mio.kr., og egenkapitalen udgør 1.066,0 mio.kr., svarende til en soliditet på 93,7%. Ejendomsporteføljen er værdiansat til 1.088,4 mio.kr. ultimo 2016.

Ejendomsinvesteringer

Selskabets ejendomsportefølje bestod ultimo året af 37 ejendomme.

Ejendommene er fortrinsvis placeret centralt i danske byer, og beliggenheden og vedligeholdelsesstanden gør ejendommene attraktive til udlejning og salg.

Salg af investeringsejendomme

Selskabet har solgt 2 ejendomme samt 2 lejligheder og realiseret en gevinst på 2,0 mio.kr. Ejendommene er solgt for en samlet salgssum på 18,7 mio.kr.

Finansielle anlægsaktiver

I forbindelse med salg af ejendommen, Jernbanegade 22, 6000 Kolding, i 2013, udstedte køber pantebrev til selskabet, stort kr. 4,6 mio.kr. Pantebrevet er indfriet i 2016.

Udlejningsforhold

Den gennemsnitlige udlejningsprocent er ved årets udgang 85,2%.

Den samlede lejeindtægt for perioden udgør 74,3 mio.kr.

Usikkerheder og risici

Selskabets ejendomme er velbeliggende med stabile lejere, og der forventes derfor også fremover en tilfredsstillende udlejning og indtjening.

Selskabet gennemfører alle transaktioner i danske kroner og vil derfor ikke umiddelbart blive påvirket af udsving i valutakurser. Der er derfor ikke valutarisici i selskabet.

Fremtiden

Selskabet vil fortsat lægge vægt på at fastholde en høj udlejningsprocent på det bedst opnåelige lejeniveau. Ejendommene bliver løbende vedligeholdt.

Selskabet vil løbende vurdere markedet for erhvervs- og beboelsesejendomme og foretage de investeringer og salg, der er nødvendige for at optimere forrentningen af egenkapitalen.

Selskabets indtjening for 2017 forventes at være på niveau med 2016.

Regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DNP Ejendomme P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse C-virksomhed (mellem).

Opstillingsform for resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om 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 dagsværdi. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

Koncerninterne transaktioner

Ved samhandel mellem koncernforbundne selskaber, eller når et selskab udfører arbejde for et andet selskab i koncernen, sker afregning på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Koncerninterne transaktioner foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendommene.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger. Acontoafregning samt omkostninger vedrørende varme- og fællesregnskabet samt indvendig vedligeholdelse føres via balancen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets regulering til dagsværdi.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revision.

I administrationsomkostninger indregnes løn, gebyrer og andre omkostninger forbundet med forvaltning af ejendomme som er fastsat på markedsbaserede vilkår i henhold til administrationskontrakt med Nordea Ejendomsinvestering A/S og med DATEA A/S.

Finansielle poster

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

Skatteforhold

Et partnerselskab er ikke et selvstændigt skattesubjekt og er derfor ikke selvstændig skattepligtig. Skattepligten påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris ved anskaffelsen. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende reguleres ejendommen til en skønnet dagsværdi i overensstemmelse med bilag 7 i Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringselskaber og tværgående pensionskasser.

Dagsværdien opgøres ved en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme baseret på en kapitalisering af ejendommenes forventede driftsafkast. Kapitaliseringsfaktorerne, som udgør afkastkravet til den enkelte ejendom, fastsættes under hensyntagen til ejendommenes art og beliggenhed.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indeståender i selskabets pengeinstitut.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi, med fradrag af tab ved værdiforringelse.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og består af lejedeosita og forudbetalt leje.

Andre finansielle forpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændring i driftskapital samt betalt skat for året.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af ejendomme m.v.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Resultatopgørelse

Mio.kr.	2016	2015
Note		
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	74,3	75,9
1 Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-26,3	-28,2
Gevinst ved salg af ejendomme	2,0	19,2
Værdiregulering af investeringsejendomme	61,6	-2,7
Bruttoresultat	111,6	64,2
Eksterne omkostninger	-3,8	-3,6
Resultat af primær drift	107,8	60,6
2 Finansielle indtægter	0,0	0,2
Resultat før skat	107,8	60,8
Årets resultat	107,8	60,8
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Udbytte for perioden	110,0	0,0
Overført til "Overført overskud"	-2,2	60,8
	107,8	60,8

Balance pr. 31. december

Mio.kr.	2016	2015
Note		
Aktiver		
<i>Anlægsaktiver</i>		
<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
3 Investeringsjendomme	1.088,4	1.039,4
Materielle anlægsaktiver i alt	1.088,4	1.039,4
<i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
4 Pantebrev	0,0	4,0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	4,0
<i>Omsætningsaktiver</i>		
<i>Tilgodehavender</i>		
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	3,0	2,7
Tilgodehavender vedr. salg	0,1	9,0
Tilgodehavender lejere	1,9	2,0
Andre tilgodehavender	2,1	2,5
Tilgodehavender i alt	7,1	16,2
Likvide beholdninger	42,3	32,7
Omsætningsaktiver i alt	49,4	48,9
Aktiver i alt	1.137,8	1.092,3
Passiver		
<i>Egenkapital</i>		
Selskabskapital	803,1	803,1
Overført overskud	152,9	155,1
Foreslået udbytte for perioden	110,0	0,0
Egenkapital i alt	1.066,0	958,2
<i>Hensatte forpligtigelser</i>		
Hensatte forpligtigelser i henhold til Boliglovgivningen	0,9	0,8
Hensatte forpligtigelser i alt	0,9	0,8
<i>Kortfristet gæld</i>		
Skyldig udbytte	50,0	110,0
Deposita og forudbetalt leje	17,1	17,0
Anden gæld	3,8	6,3
Gæld i alt	70,9	133,3
Passiver i alt	1.137,8	1.092,3
5 Eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ledelsesvederlag		
8 Begivenheder efter regnskabsårets udløb		
9 Ejendomsfortegnelse		

Egenkapitalopgørelse

Mio.kr.

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Saldo primo	803,1	155,1	0,0	958,2
Årets resultatdisponering	0,0	-2,2	110,0	107,8
Saldo 31.12.2016	803,1	152,9	110,0	1.066,0

Pengestrømsopgørelse

Mio.kr.	2016	2015
Årets resultat	107,8	60,8
Værdiregulering af investeringsejendomme	-61,6	2,7
Ændring i driftskapital	10,7	-13,2
Pengestrøm fra drift	56,9	50,3
Deposita og forudbetalt leje	0,1	-0,5
Betalt udbytte	-60,0	-290,0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-59,9	-290,5
Tilgange på ejendomme	-3,9	-11,7
Salg af ejendomme	16,5	191,9
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	12,6	180,2
Årets pengestrøm	9,6	-60,0
Likvider primo	32,7	92,7
Likvider ultimo	42,3	32,7

Noter

Mio.kr.	2016	2015
1 Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		
I omkostninger vedrørende ejendommenes drift indgår vedligeholdelse med	-9,1	-9,7
2 Finansielle indtægter		
Andre renter	0,0	0,2
Finansielle indtægter i alt	0,0	0,2
3 Investeringsejendomme		
<i>Anskaffelsessum</i>		
Investeringsejendomme		
Saldo primo	840,5	972,2
Årets investeringer	3,9	11,7
Årets salg	-21,1	-143,4
Saldo 31. december	823,3	840,5
<i>Værdireguleringer</i>		
Saldo primo	198,9	250,1
Årets værdireguleringer	61,6	-2,7
Tilbageførte værdireguleringer ved salg	4,6	-48,5
Saldo 31. december	265,1	198,9
Bogført værdi 31. december	1.088,4	1.039,4
Ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi er der anvendt følgende afkastprocenter:		
	Gennemsnit pct. <u>2016</u>	Gennemsnit pct. <u>2015</u>
Forretningsejendomme	7,3	7,3
Kontorejendomme	5,9	5,9
Alle ejendomme	6,0	6,0
4 Finansielle anlægsaktiver		
Saldo primo	4.043,2	4.248,0
Årets tilgang	0,0	0,0
Årets afgang	-4.043,2	-204,8
Saldo 31. december	0,0	4.043,2

Noter

Mio.kr.

5 Eventualforpligtelser

Ud over normale momsreguleringsforpligtelser på investeringsejendommene, har selskabet herudover ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

6 Nærtstående parter

DNP Ejendomme P/S har indgået administrationsaftale på markedsmæssige vilkår med Nordea Ejendomsinvestering A/S.

Ejerforhold:

- Nordea Liv og Pension, livsforsikringselskab A/S, 50%
- Danica Ejendomsselskab ApS, 50%

7 Ledelsesvederlag

Vederlag til direktionen er indeholdt i administrationshonoraret. Bestyrelsen modtager ikke honorar. Som følge af at direktionen består af ét medlem samt at bestyrelsen ikke modtager honorar, benyttes lempelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven, hvormed der ikke gives oplysninger om ledelsesvederlag.

8 Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen, som ikke er indregnet i årsregnskabet eller omtalt i ledelsesberetningen.

Noter

Mio.kr.

9	Ejendomsfortegnelse	Ejendoms- type	Udlejnings- procent *	Areal m2	Bogført værdi
	St. Kongensgade 49 m.fl., København K	K	100,0	1.702	61,6
	Vesterbrogade 10 m.fl., København V	K	100,0	3.181	84,5
	Nørrebrogade 26 m.fl., København N	K	84,0	3.571	66,4
	Valby Langgade 207, Valby	K	90,0	1.003	12,3
	Hovedvejen 152, Glostrup	F	100,0	466	4,5
	Thistedgade 10, Tåstrup	K	91,0	5.939	54,0
	Frederikssundvej 322 A-B, Brønshøj	K	77,0	1.892	21,0
	Gentoftegade 50-52, Gentofte	K	93,0	2.704	52,7
	Vangebovej 62, lejl.nr. 5, Holte	K	100,0	141	1,6
	Bjerggade 22 A, Helsingør	K	89,0	2.383	29,0
	Hjultorvet 10-18, Næstved	K	100,0	4.514	39,6
	Nørre Voldgade 16, København K	K	100,0	2.273	46,1
	Hovedgaden 514, Hedehusene	K	82,2	1.156	7,7
	Hovedgaden 516, Hedehusene	K	42,4	1.438	12,2
	Nordre Strandvej 119 A-H, Hellebæk	K	85,6	10.858	80,2
	Jernbanegade 31, Kolding	K	100,0	1.198	13,4
	Riberdyb 26, Kolding	K	100,0	1.422	17,4
	Sydbanegade 1-3, Kolding	K	100,0	1.543	9,6
	Kongensgade 44, Esbjerg	K	100,0	914	13,2
	Kongensgade 46-48, Esbjerg	K	100,0	1.043	23,2
	Vendersgade 24-26, Fredericia	K	95,0	3.714	23,6
	Soldalen 8, Vejle	K	0,0	5.156	26,3
	Silkeborgvej 84-88, Herning	K	56,3	3.227	14,7
	Østergade 29, Struer	K	62,4	1.716	10,3
	M. P. Bruuns Gade 36, Aarhus C	K	84,7	1.319	35,7
	Center Øst, Egå Havvej 2, Egå	F	100,0	3.556	35,0
	Vester Kongevej 10, Viby J	K	100,0	1.705	21,4
	Tordenskjoldsgade 21, Aarhus N	K	93,2	2.227	39,8
	Ryhavevej 8, Aarhus V	K	100,0	1.347	4,4
	Østergade 21, Hadsten	K	100,0	1.976	12,9
	Vestergade 1-3 / Søndergade 2 A, Silkeborg	K	100,0	3.570	82,8
	Nybrogade 14-16, Aalborg	K	90,0	2.493	41,8
	Vingårdsgade 14-22, Aalborg	K	100,0	1.592	17,9
	Hasseri Bymidte 1, Aalborg	F	97,4	3.119	35,7
	Tranumparken 16, Aalborg Ø	K	100,0	1.016	7,9
	Nygade 34-38, Brønderslev	K	100,0	1.470	13,6
	Danmarksgade 64, Frederikshavn	K	67,6	2.254	14,4
I alt			85,2	90.798	1.088,4

F= Forretning K=Kontor B=Bolig

* Beregnet på basis af areal