

## **InvestDanmark ApS**

**Lyngby Hovedgade 4**

**c/ o 34570 Newsec PAM Denmark A/ S**

**2800 Kongens Lyngby**

**CVR-nr. 29 40 22 72**

**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2019**

**(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
2. juni 2020

---

Jesper Vissing  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for InvestDanmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. juni 2020

### Direktion

Jesper Vissing  
direktør

Niels Erik Preisler  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i InvestDanmark ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for InvestDanmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 2. juni 2020

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

InvestDanmark ApS  
Lyngby Hovedgade 4  
c/o 34570 Newsec PAM Denmark A/S  
2800 Kongens Lyngby

Telefon: 70243050

CVR-nr.: 29 40 22 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 23. februar 2006

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

### Direktion

Jesper Vissing, direktør  
Niels Erik Preisler, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettolejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af ejendommens beliggenhed og stand samt af markedsudviklingen. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsræssige afkast og udviklingen på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. statusdagen.

Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.848.477, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 34.288.135.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.516.595</b>	<b>3.384.910</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.516.595</b>	<b>3.384.910</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-850.000	-7.440
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.666.595</b>	<b>3.377.470</b>
Finansielle omkostninger		-329.768	-475.262
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.336.827</b>	<b>2.902.208</b>
Skat af årets resultat	3	-488.350	-611.568
<b>Årets resultat</b>		<b>1.848.477</b>	<b>2.290.640</b>
Foreslået udbytte		1.800.000	2.400.000
Overført resultat		48.477	-109.360
		<b>1.848.477</b>	<b>2.290.640</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings- ejendomme	4	78.600.000	79.450.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>78.600.000</b>	<b>79.450.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>78.600.000</b>	<b>79.450.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.381	0
Andre tilgodehavender		104.964	0
Periodeafgrænsningsposter		30.559	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>179.904</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>505.880</b>	<b>150.411</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>685.784</b>	<b>150.411</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>79.285.784</b>	<b>79.600.411</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		260.000	260.000
Overført resultat		32.228.135	32.179.658
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	2.400.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>34.288.135</b>	<b>34.839.658</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.975.969	5.897.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.975.969</b>	<b>5.897.875</b>
Gæld til realkreditinstitutter		34.071.909	35.774.083
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.084.690	0
Deposita		829.251	783.411
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>35.985.850</b>	<b>36.557.494</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.685.911	1.146.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.074	48.529
Gæld til associerede virksomheder		0	300.115
Selskabsskat		60.256	339.460
Anden gæld		1.198.589	462.760
Periodeafgrænsningsposter		0	7.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.035.830</b>	<b>2.305.384</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.021.680</b>	<b>38.862.878</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>79.285.784</b>	<b>79.600.411</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for InvestDanmark ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udleje og avance ved salg af ejendomme indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger der er direkte forbundet med driften af investeringsejendomme, herunder fællesomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter mv., i det omfang omkostningerne ikke afholdes af lejeren.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og /eller Kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købesomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en afkastbaseret model for erhvervsejendomme, der tager udgangspunkt i markedets krav til afkast, og en model baseret på kvadratmeter for boligejendomme. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

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 provenuet 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 nominel værdi.

## Noter til årsrapporten

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>-850.000</u>	<u>-7.440</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>-850.000</b></u>	<u><b>-7.440</b></u>
	<u><b>-850.000</b></u>	<u><b>-7.440</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	410.256	339.460
Årets udskudte skat	<u>78.094</u>	<u>272.108</u>
	<u><b>488.350</b></u>	<u><b>611.568</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	57.515.700
Kostpris 31. december 2019	<u>57.515.700</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	21.934.300
Årets opskrivninger	<u>-850.000</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>21.084.300</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>78.600.000</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	260.000	32.179.658	2.400.000	34.839.658
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.400.000	-2.400.000
Årets resultat	0	48.477	1.800.000	1.848.477
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>32.228.135</u></u></b>	<b><u><u>1.800.000</u></u></b>	<b><u><u>34.288.135</u></u></b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
Virksomhedskapital 1. januar 2019	260.000	260.000	260.000	260.000	250.000
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.000</u>
<b>Virksomhedskapital</b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>



## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld 1. januar 2019	31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.920.880	35.757.820	1.685.911	27.333.035
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.084.690	0	0
Deposita	783.411	829.251	0	0
	<b>37.704.291</b>	<b>37.671.761</b>	<b>1.685.911</b>	<b>27.333.035</b>

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. 31. december 2019.

Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på selskabets erhvervslejligheder på 5,7%. Boliglejlighederne er opgjort efter aktuelle kvadratmeterpriser i markedet.

Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25% vil påvirke værdien af ejendommen med hhv. -4,4 mio. kr. og +5,0 mio. kr.

### 8 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelse på statusdagen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 35.758 stillet sikkerhed på t.kr. 36.619 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 78.600 pr. statusdagen.

Selskabet har overfor ejerforeninger, hvor selskabs ejendomme er beliggende, stillet sikkerhed på t.kr. 164 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 78.600 pr. statusdagen.

Der er stillet sikkerhed til ejerforeninger for t.kr. 164.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2019.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Vissing

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-610218700215 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2020 kl.: 15:48:40  
Underskrevet med NemID

## Niels Erik Preisler

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-879152174019 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2020 kl.: 13:58:26  
Underskrevet med NemID

## Peter Nielsen

---

Som Revisor  
RID: 46483954 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2020 kl.: 13:59:43  
Underskrevet med NemID

## Jesper Vissing

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-610218700215 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2020 kl.: 14:01:15  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 527b0c09ynZ217527169

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).