



**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
www.grantthornton.dk

# **K/S Myllymäki Retail, Finland**

**c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 30 36 55 26**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claus Melson", positioned above a horizontal line.

Claus Melson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Myllymäki Retail, Finland.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

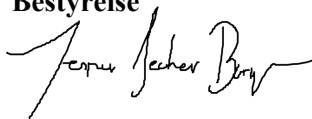
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 26. februar 2021

### Bestyrelse



Jesper Secher Borgen  
Formand

Kristian Emil Rahbek (Bestyrelsesmedlem)  
Kristian Emil Rahbek

Niels Anker Hansen (Bestyrelsesmedlem)  
Niels Anker Hansen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Myllymäki Retail, Finland**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Myllymäki Retail, Finland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1 som omtaler selskabets drifts- og finansieringssituation, herunder tomgangsleje og udløb af 1. prioritet.

Det er ledelsens vurdering, at långiver ikke har til hensigt at forsøge at tvangsrealisere ejendommen, men sigter mod en genudlejning. Vi er enige i ledelsens vurdering og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Som følge af udlejningssituationen er ejendommens værdiansættelse behæftet med usikkerhed, men det er ledelsens vurdering at ejendommen er optaget til dagsværdien. Vi er enige i ledelsens vurdering.

#### **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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 regnskabsbrugere 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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.

København, den 26. februar 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

*Claus Carlsen*

Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

K/S Myllymäki Retail, Finland  
c/o EjendomsInvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 30 36 55 26  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Jesper Secher Borgen, Formand  
Kristian Emil Rahbek  
Niels Anker Hansen

### Komplementar

ApS Komplementarselskabet Myllymäki Retail, Finland

### Administrator

I/S EjendomsInvest

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret-model. Afkastkravet er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 9,0 % er dagsværdien for ejendommen 23 mio. kr. Ændring af afkastkravet i opadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommen med ca. 0,6 mio. kr.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.839 t.kr. mod 1.759 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør -943 t.kr. mod -1.898 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets 1. prioritet er forlænget og udløber sommeren 2021. Bestyrelsen arbejder på, at få den bedst mulige fremtidige forhandlingssituation med finansieringskilderne.

Selskabets ejendom beliggende i Lappeentanta, Finland er ca. 61 % udlejet og området er generelt påvirket som følge af Covid-19 situationen. Der samarbejdes med finansieringskilden på potentielt genudlejning af ejendommen, således at man kan opnå fuld udlejning af ejendommen. På baggrund af udlejningssituationen er ejendommens værdiansættelse behæftet med usikkerhed.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.838.830</b>	<b>1.759</b>
Andre finansielle indtægter	82.889	0
Øvrige finansielle omkostninger	-903.504	-1.051
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>1.018.215</b>	<b>708</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.961.665	-2.606
<b>Årets resultat</b>	<b>-943.450</b>	<b>-1.898</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-943.450	-1.898
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-943.450</b>	<b>-1.898</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	23.061.830	25.023
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.061.830</u>	<u>25.023</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.061.830</u></b>	<b><u>25.023</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	275.913	203
	Andre tilgodehavender	24.000	281
	Tilgodehavender i alt	<u>299.913</u>	<u>484</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.160.241</u>	<u>97</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.460.154</u></b>	<b><u>581</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.521.984</u></b>	<b><u>25.604</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Kontant andel af stamkapitalen	15.212.874	15.213
Overført resultat	-18.026.335	-17.639
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.813.461</b>	<b>-2.426</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	120.256	209
Gæld til komplementarselskabet	176.596	172
Langfristede gældsforpligtelser i alt	296.852	381
Kortfristet del af langfristet gæld	26.347.583	27.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.018	127
Anden gæld	602.992	336
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.038.593	27.649
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.335.445</b>	<b>28.030</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>24.521.984</b>	<b>25.604</b>

1 Selskabets fremtidige drift og finansiering

5 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	15.212.874	-17.639.324	-2.426.450
Værdiregulering, renteswap	0	556.439	556.439
Årets overførte overskud eller underskud	0	-943.450	-943.450
	<b>15.212.874</b>	<b>-18.026.335</b>	<b>-2.813.461</b>

## Noter

### 1. Selskabets fremtidige drift og finansiering

Selskabets 1. prioritet er forlænget og udløber sommeren 2021. Bestyrelsen arbejder på, at få den bedst mulige fremtidige forhandlingssituation med finansieringskilderne.

Selskabets ejendom beliggende i Lappeentanta, Finland er ca. 61 % udlejet og området er generelt påvirket som følge af Covid-19 situationen. Der samarbejdes med finansieringskilden på potentielt genudlejning af ejendommen, således at man kan opnå fuld udlejning af ejendommen. På baggrund af udlejningssituationen er ejendommens værdiansættelse behæftede med usikkerhed.

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 t.kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	46.338.606	46.339
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>46.338.606</b>	<b>46.339</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	-21.315.111	-18.710
Årets regulering til dagsværdi	-1.961.665	-2.606
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b>-23.276.776</b>	<b>-21.316</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>23.061.830</b>	<b>25.023</b>
<b>Ejendomsværdi EUR</b>	<b>3.100.000</b>	<b>3.350</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastkrav i % 9,0 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 623 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende -2.813 t.kr. til -3.714 t.kr.

### 3. Kontant andel af stamkapitalen

Kontant andel af stamkapitalen 1. januar 2020	15.212.874	14.139
Årets investorindbetalinger	0	1.074
	<u>15.212.874</u>	<u>15.213</u>

100 kommanditanparter á DKK 109.000	10.900.000	10.900
	<u>10.900.000</u>	<u>10.900</u>

Egne kommanditanparter i stk.	20	20
-------------------------------	----	----

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-28.135</u>	<u>-30</u>
---	----------------	------------

### 4. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	26.347.583	27.186
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.347.583</u>	<u>-27.186</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendomsinvest. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Myllymäki Retail, Finland er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis gæld. Regulering af dagsværdi indregnes via egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger mm.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelse.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

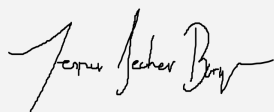
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Jesper Secher Borgen (Bestyrelsesformand)

ID: a5634971-458b-e35c-3e03-a84b08c301f1

Dato: 2021-03-19 10:07 (UTC)



## Kristian Emil Rahbek (Bestyrelsesmedlem)

ID: 213b2af4-264f-1343-b987-027abebca5b5

Dato: 2021-03-22 08:36 (UTC)

Kristian Emil Rahbek (Bestyrelsesmedlem)



## Niels Anker Hansen (Bestyrelsesmedlem)

ID: bfb653cb-069b-807a-5017-c1bfb4d4e66

Dato: 2021-03-22 08:39 (UTC)

Niels Anker Hansen (Bestyrelsesmedlem)



## Claus Carlsen

På vegne af: Grant Thornton, Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

ID: aa0e6e87-5486-7efb-09a3-dd050428cf75

Dato: 2021-03-22 08:42 (UTC)

Claus Carlsen



## Claus Melson

På vegne af: EjendomsInvest

ID: 90363cec-870d-0b4e-09bd-7c226e32cd42

Dato: 2021-03-22 08:45 (UTC)

