



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2023.

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

Claus Melson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 16. maj 2023

Bestyrelse

Jesper Secher Borgen
Jesper Secher Borgen
Formand

Kristian Emil Rahbek
Kristian Emil Rahbek

Niels Anker Hansen
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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 eller et kontrolleret salg af ejendommen. Tillige vurderer ledelsen, at långiveren vil medvirke til en solvent afvikling af selskabet. 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 virksomheden, 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 virksomheden 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 16. maj 2023

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 I/S 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

Virksomhedens 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 10,0 % er dagsværdien for ejendommen 20,1 mio. kr. Ændring af afkastkravet i opadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommen med ca. 0,7 mio. kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 795 t.kr. mod 1.104 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.069 t.kr. mod 692 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets 1. prioritet udløber d. 23 juni 2023. Der er på nuværende tidspunkt ikke dialog med banken om forlængelse af finansieringen af ejendommen. Bestyrelsen arbejder på, at få den bedst mulige fremtidige forhandlingssituation med finansieringskilderne. Det er bestyrelsens vurdering, at långiver ikke har til hensigt at forsøge at tvangsrealisere ejendommen, men sigter mod en genudlejning eller et kontrolleret salg af ejendommen.

Selskabets investorer har foretaget fuld indbetaling af deres resthæftelse og er således ikke forpligtet til at indskyde yderligere kapital. Tidligere har investorerne foretaget indskud udover deres resthæftelse. Såfremt selskabet skal afvikles er det bestyrelsens vurdering, at finansieringskilderne vil medvirke til, at afviklingen foretages som en solvent afvikling.

Selskabets ejendom beliggende i Lappeentanta, Finland er ca. 62 % udlejet og området er generelt påvirket som følge af krigen i Ukraine. De russiske kunder som tidligere strømmede til området, hvor K/S'ets ejendom er beliggende, er ikke vendt tilbage og den begrænsede aktivitet gør, at ingen ønsker at indgå aftaler for store lejemål p.t. Der er derfor fortsat mange ledige lejemål i området. 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>	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste	794.581	1.104
Hensættelse til tab på tilgodehavende leje	0	-50
Øvrige finansielle omkostninger	-889.232	-353
Resultat før værdiregulering	-94.651	701
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.974.600	-9
Årets resultat	-3.069.251	692
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	692
Disponeret fra overført resultat	-3.069.251	0
Disponeret i alt	-3.069.251	692

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	20.078.240	23.053
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.078.240</u>	<u>23.053</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.078.240</u>	<u>23.053</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	124.010	124
	Andre tilgodehavender	<u>61.174</u>	<u>49</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>185.184</u>	<u>173</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.423.905</u>	<u>1.272</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.609.089</u>	<u>1.445</u>
	Aktiver i alt	<u>21.687.329</u>	<u>24.498</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	15.212.874	15.213
Overført resultat	-20.403.608	-17.334
Egenkapital i alt	-5.190.734	-2.121
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	188.494	182
Langfristede gældsforpligtelser i alt	188.494	182
Kortfristet del af langfristet gæld	25.813.400	25.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.940	15
Anden gæld	813.229	432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.689.569	26.437
Gældsforpligtelser i alt	26.878.063	26.619
Passiver i alt	21.687.329	24.498

1 Selskabets fremtidige drift og finansiering

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	15.212.874	-17.334.357	-2.121.483
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.069.251	-3.069.251
	15.212.874	-20.403.608	-5.190.734

Noter

1. Selskabets fremtidige drift og finansiering

Selskabets 1. prioritet udløber d. 23 juni 2023. Der er på nuværende tidspunkt ikke dialog med banken om forlængelse af finansieringen af ejendommen. Bestyrelsen arbejder på, at få den bedst mulige fremtidige forhandlingssituation med finansieringskilderne. Det er bestyrelsens vurdering, at långiver ikke har til hensigt at forsøge at tvangsrealisere ejendommen, men sigter mod en genudlejning eller et kontrolleret salg af ejendommen.

Selskabets investorer har foretaget fuld indbetaling af deres resthæftelse og er således ikke forpligtet til at indskyde yderligere kapital. Tidligere har investorerne foretaget indskud udover deres resthæftelse. Såfremt selskabet skal afvikles er det bestyrelsens vurdering, at finansieringskilderne vil medvirke til, at afviklingen foretages som en solvent afvikling.

Selskabets ejendom beliggende i Lappeentanta, Finland er ca. 62 % udlejet og området er generelt påvirket som følge af krigen i Ukraine. De russiske kunder som tidligere strømmede til området, hvor K/S'ets ejendom er beliggende, er ikke vendt tilbage og den begrænsede aktivitet gør, at ingen ønsker at indgå aftaler for store lejemål p.t. Der er derfor fortsat mange ledige lejemål i området. 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.

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	46.338.606	46.339
Kostpris 31. december 2022	46.338.606	46.339
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	-23.285.766	-23.277
Årets regulering til dagsværdi	-2.974.600	-9
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	-26.260.366	-23.286
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	20.078.240	23.053

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.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

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

Afkastkrav i % 10,0

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.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 743 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende -5.191 t.kr. til -5.934 t.kr.

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>15.212.874</u>	<u>15.213</u>
	<u>15.212.874</u>	<u>15.213</u>
100 kommanditanparter á DKK 109.000	<u>10.900.000</u>	<u>10.900</u>
	<u>10.900.000</u>	<u>10.900</u>
Egne kommanditanparter i stk.	<u>20</u>	<u>20</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-51.907</u>	<u>-21</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	25.813.400	25.990
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-25.813.400</u>	<u>-25.990</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

INTRANOTE signing

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

På vegne af: K/S Myllymäki Retail, Finland
ID: 9bfeaa2-f615-6a00-f5c6-dd43b5ad4528
Dato: 2023-05-30 13:40 (UTC)

Jesper Secher Borgen



Kristian Emil Rahbek

På vegne af: K/S Myllymäki Retail, Finland
ID: 317f033a-ccb5-eeb8-5989-7480206884fc
Dato: 2023-06-06 10:50 (UTC)

Kristian Emil Rahbek



Niels Anker Hansen

På vegne af: K/S Myllymäki Retail, Finland
ID: 54c16bef-639c-188d-ebc1-93195c6c66fe
Dato: 2023-06-06 10:59 (UTC)

Niels Anker Hansen



Claus Melson

På vegne af: EjendomsInvest
ID: 8486682e-0fc1-819b-2f4e-7e985446fa3d
Dato: 2023-06-06 11:39 (UTC)

Claus Melson



Claus Carlsen

På vegne af: Grant Thornton, Statsautoriseret
revisionspartnerselskab
ID: 5d795e5f-642d-7727-f2af-71611171b5c9
Dato: 2023-06-06 12:24 (UTC)

Claus Carlsen

