



# **Ejendomsselskabet Triton A/S**

**Kildehusvej 33, 8940 Randers SV**

**CVR-nr. 32 57 17 78**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2020.

---

Nicolai Drejer  
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 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Triton A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 30. marts 2020

### Direktion

Nicolai Drejer

### Bestyrelse

Julie Viola Jeppesen  
Formand

Ronnie Bach Nielsen

Nicolai Drejer

Helle Høstrup Bisgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i Ejendomsselskabet Triton A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Triton A/S 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 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.

Randers SØ, den 30. marts 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Jonas Bødker-Iversen**

statsautoriseret revisor  
mne35471

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Triton A/S Kildehusvej 33 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 32 57 17 78
	Stiftet: 23. november 2009
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Julie Viola Jeppesen, Formand Ronnie Bach Nielsen Nicolai Drejer Helle Høstrup Bisgaard
<b>Direktion</b>	Nicolai Drejer
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Nicolai Drejer Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udvikling af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften har været på et naturligt stade. Finansieringskilder har udviklet sig positivt, med en lavere, lang rente. Forventningerne til det kommende år, er styrket.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.777.215</b>	<b>3.839.777</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	514.582	218.424
1 Personaleomkostninger	-407.343	-405.549
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.884.454</b>	<b>3.652.652</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-960.306	-936.138
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.924.148</b>	<b>2.716.514</b>
Skat af årets resultat	-653.871	-600.852
<b>Årets resultat</b>	<b>2.270.277</b>	<b>2.115.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.270.277	2.115.662
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.270.277</b>	<b>2.115.662</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>53.670.000</u>	<u>53.940.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>53.670.000</u>	<u>53.940.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>53.670.000</u></b>	<b><u>53.940.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.751.719	1.544.624
	Andre tilgodehavender	<u>39.413</u>	<u>17.070</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.791.132</u>	<u>1.561.694</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.791.132</u></b>	<b><u>1.561.694</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>55.461.132</u></b>	<b><u>55.501.694</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	13.979.760	11.309.483
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.979.760</u></b>	<b><u>12.309.483</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.906.522	2.641.633
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.906.522</u></b>	<b><u>2.641.633</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	28.319.634	29.932.220
6	Kreditinstitutter i øvrigt	3.536.061	4.788.969
	Deposita	1.125.793	1.150.835
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.981.488</u>	<u>35.872.024</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.917.281	2.890.116
	Gæld til pengeinstitutter	650.414	955.943
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.980	8.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.198	71.818
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	388.982	185.482
	Anden gæld	566.507	566.995
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.593.362</u>	<u>4.678.554</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>37.574.850</u></b>	<b><u>40.550.578</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>55.461.132</u></b>	<b><u>55.501.694</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	393.029	401.906
Pensioner	9.000	0
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.643
Personaleomkostninger i øvrigt	1.906	0
	<b>407.343</b>	<b>405.549</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2019	31/12 2018
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	47.208.937	28.687.361
Korrektion af anskaffelsessum	-850.000	0
Tilgang i årets løb	65.418	18.521.576
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>46.424.355</b>	<b>47.208.937</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	6.731.063	6.512.639
Årets regulering til dagsværdi	514.582	218.424
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>7.245.645</b>	<b>6.731.063</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>53.670.000</b>	<b>53.940.000</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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Ejendommene er primært detailhandelsejendomme, som er placeret på primære til sekundære beliggenheder, hvilket afspejles i afkastkravene. Niveaue for afkastkravene ligger mellem 6,0 % og 9,0 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

	31/12 2019	31/12 2018
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	11.309.483	9.193.821
Årets overførte overskud eller underskud	2.270.277	2.115.662
Tilskud	400.000	0
	<b>13.979.760</b>	<b>11.309.483</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	29.936.915	31.522.336
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.617.281	-1.590.116
	<b>28.319.634</b>	<b>29.932.220</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	21.772.995	23.503.923
<b>6. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	4.836.061	6.088.969
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.300.000	-1.300.000
	<b>3.536.061</b>	<b>4.788.969</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.068 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 53.180 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for moderselskabets banklån. Moderselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2019 i alt 503 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nicolai Drejer Holding ApS, CVR-nr. 27733756 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Triton A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 tilbageførslers 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger reklame og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Triton A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

## Jonas Bødker-Iversen

Som Revisor  
RID: 31667092  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 09:54:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Nicolai Drejer

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-432107409782  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 09:21:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Nicolai Drejer

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-432107409782  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 09:21:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Nicolai Drejer

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-432107409782  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 09:21:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ronnie Bach Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-457758360698  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 14:05:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Helle Høstrup Bisgaard

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-406659836218  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 09:56:19  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Julie Viola Jeppesen

Som Bestyrelsesformand  
PID: 9208-2002-2-064827563633  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2020 kl.: 08:31:32  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: fe630c33pKN235957793