

# Ejendomsselskabet Amaliegade 24 ApS

c/o ØENS Ejendomsadministrations A/S  
Lergravsvej 59, 2300 København S

CVR-nr. 35 52 60 99

## Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2020

Dirigent:

.....  
Mette Kapsch





## Indhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Ledespåtegning</b>                             | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b> | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>       | <b>6</b> |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Balance   | 7        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Amaliegade 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2020  
Direktion:

.....  
Henrik Gram

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amaliegade 24 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amaliegade 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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. juni 2020

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Ejendomsselskabet Amaliegade 24 ApS   |
| Adresse, postnr., by | c/o ØENS Ejendomsadministrations A/S<br>Lergravsvej 59, 2300 København S                                  |
| CVR-nr.              | 35 52 60 99   |
| Hjemstedskommune     | København   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| Direktion            | Henrik Gram   |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 19.515.776 kr. mod et overskud på 381.748 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 41.018.439 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af corona virussen (COVID-19) har haft en væsentligt indflydelse på verdensøkonomien i begyndelsen af 2020.

COVID-19 udbruddet kan potentielt have en effekt på selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af investeringsejendomme.

Selskabet har generelt realiseret resultater i 1. kvartal 2020, som svarer til det forventede.

Udover ovenstående er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2019       | 2018      |
|------|--|------------|-----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                     | 1.655.957  | 1.099.451 |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 24.000.000 | 0         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>       | 25.655.957 | 1.099.451 |
| 3    | Finansielle indtægter                        | 14.440     | 10.407    |
| 4    | Finansielle omkostninger                     | -605.518   | -619.881  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                     | 25.064.879 | 489.977   |
| 5    | Skat af årets resultat                       | -5.549.103 | -108.229  |
|      | <b>Årets resultat</b>                        | 19.515.776 | 381.748   |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>   |            |           |
|      | Overført resultat                            | 19.515.776 | 381.748   |
|      |  | 19.515.776 | 381.748   |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr.  | 2019               | 2018              |
|------|--|--------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                    |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                    |                   |
| 6    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                    |                   |
| 7    | Investeringsejendomme                        | 105.000.000        | 81.000.000        |
|      |  | <u>105.000.000</u> | <u>81.000.000</u> |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                    |                   |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.037.462          | 1.144.009         |
|      |  | <u>2.037.462</u>   | <u>1.144.009</u>  |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>107.037.462</u> | <u>82.144.009</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                    |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                    |                   |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                  | 22.000            |
|      | Andre tilgodehavender                        | 72.769             | 103.662           |
|      |  | <u>72.769</u>      | <u>125.662</u>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | 35.227             | 181.181           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>107.996</u>     | <u>306.843</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>107.145.458</u> | <u>82.450.852</u> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                      | 2019               | 2018              |
|------|--|--------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                    |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                    |                   |
|      | Selskabskapital                          | 1.272.000          | 1.272.000         |
|      | Overført resultat                        | 39.746.439         | 20.230.663        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>41.018.439</b>  | <b>21.502.663</b> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                    |                   |
|      | Udskudt skat                             | 8.046.325          | 2.486.572         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>8.046.325</b>   | <b>2.486.572</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                    |                   |
| 8    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                    |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 39.818.556         | 40.789.713        |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 15.880.727         | 15.708.067        |
|      | Deposita                                 | 1.128.171          | 1.116.120         |
|      |  | <b>56.827.454</b>  | <b>57.613.900</b> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                    |                   |
| 8    | Kortfristet del af langfristet gæld      | 958.822            | 670.102           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 88.511             | 85.700            |
|      | Gæld til associerede virksomheder        | 45.467             | 28.240            |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 21.423             | 21.423            |
|      | Anden gæld                               | 139.017            | 42.252            |
|      |  | <b>1.253.240</b>   | <b>847.717</b>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>58.080.694</b>  | <b>58.461.617</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <b>107.145.458</b> | <b>82.450.852</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 1.272.000              | 20.230.663               | 21.502.663        |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | 19.515.776               | 19.515.776        |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <u>1.272.000</u>       | <u>39.746.439</u>        | <u>41.018.439</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amaliegade 24 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt ved udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en kapitaliseringsfaktor, der fastsættes på grundlag af et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte ejendom og dennes forventede fremtidige ind- og udbetalinger.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme, bortset fra grunde, har 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 investeringsejendommenes brugstid.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                 |                |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 14.440         | 10.407         |
|  | <u>14.440</u>  | <u>10.407</u>  |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>              |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 278.223        | 270.848        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 327.295        | 349.033        |
|  | <u>605.518</u> | <u>619.881</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.  | 2019             | 2018                          |
|--|------------------|-------------------------------|
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                |                  |                               |
| Årets regulering af udskudt skat               | 5.549.103        | 108.229                       |
|  | <u>5.549.103</u> | <u>108.229</u>                |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                               |
| kr.  |                  | <b>Investeringssejendomme</b> |
| Kostpris 1. januar 2019                        |                  | 61.107.942                    |
| Kostpris 31. december 2019                     |                  | 61.107.942                    |
| Opskrivninger 1. januar 2019                   |                  | 19.892.058                    |
| Årets opskrivning                              |                  | 24.000.000                    |
| Opskrivninger 31. december 2019                |                  | 43.892.058                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> |                  | <u>105.000.000</u>            |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

### 7 Investeringssejendomme

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende 13 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er:

Diskonteringsfaktor: 5,71 %  
 Inflationsrate: 2 %  
 Langsigtet tomgang: 0 %  
 Terminalværdi: 67,5 mio. kr.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 33,5 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ejendomsselskabet Crohn & Lorentzen A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber.

### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 105,0 mio. kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-741490663896

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-06-29 15:51:12Z

NEM ID 

## Henrik Reedtz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-06-29 16:22:53Z

NEM ID 

## Mette Kapsch

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-06-30 08:49:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CTJTV-1YUMC-T5E5H-SQM7D-E7056-VUUKP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>