

# OPP P-Hus Silkeborg A/S

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR-nr. 35677542

## Årsrapport for 2020

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. januar 2021

---

Birthe Ullbæk Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den interne revisions revisionspåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for OPP P-Hus Silkeborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 28. januar 2021

### **Direktion**

Johnna Else Thygesen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Carsten Grøhn  
Formand

Christian Bonde Pedersen

Johnna Else Thygesen

## Den interne revisions revisionspåtegning

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for OPP P-Hus Silkeborg A/S 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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for OPP P-Hus Silkeborg A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores revision har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder og er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et regnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Farum, den 28. januar 2021

Palle Mortensen  
Revisionschef

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i OPP P-Hus Silkeborg A/S

### Konklusion

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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for OPP P-Hus Silkeborg A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

### 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.

### 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.

### 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 regnskabsbrugere 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.

Hellerup, den 28. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen  
Statsautoriseret revisor  
mne24822

Claus Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33687

## OPP P-Hus Silkeborg A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	OPP P-Hus Silkeborg A/S Jørgen Knudsens Vej 2 3520 Farum
CVR-nr.	35677542
Stiftelsesdato	4. marts 2014
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Grøhn, Formand Christian Bonde Pedersen Johnna Else Thygesen
<b>Direktion</b>	Johnna Else Thygesen, Direktør
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231
<b>Intern revision</b>	Palle Mortensen Revisionschef

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af P-Hus samt drift af overfladeparkering i Silkeborg til brug for Regionshospitalet i Silkeborg.

Selskabet har i en kontraktperiode påtaget sig et totaløkonomisk ansvar for drift og administration af eksisterende samt nyt parkeringsanlæg i et OPP-samarbejde med regionshospitalet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 4.289.786, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 44.874.313, og en egenkapital på kr. 44.601.127.

Årets resultat er påvirket af Covid 19 pandemien, som har medført færre indtægter fra driften af parkeringsarealerne.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme udgør på statusdagen cirka 88 % af selskabets samlede aktiver. Afkastkravet, som er anvendt ved måling af ejendommens værdi, er fastsat med vægt på parkeringsindtægter, stand og beliggenhed. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31. december 2020 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommen i den nuværende markedssituation.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er i tiden fra 31. december 2020 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for OPP P-Hus Silkeborg A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendommen indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration af selskabet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende likvide beholdninger og gæld mv.

### Skat af årets resultat

Da selskabet er opfylder bestemmelserne i Selskabsskattelovens §3A, opgjort på basis af den regnskabsmæssige dagsværdi, er der ikke resultatført skat af årets resultat eller afsat udskudt skat.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi efter den DCF-baserede værdiansættelsesmetode.

Dagsværdiberegningen af investeringsjendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og måles til nominel værdi.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		3.311.160	4.111.460
Ejendommens driftsudgifter		-305.993	-1.434.981
Andre eksterne omkostninger		-288.370	-204.455
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.716.797</b>	<b>2.472.024</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.597.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.313.797</b>	<b>2.472.024</b>
Finansielle omkostninger	2	-24.011	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.289.786</b>	<b>2.472.024</b>
Skat af årets resultat	3	0	-139.862
<b>Årets resultat</b>		<b>4.289.786</b>	<b>2.332.162</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		4.000.000	0
Overført resultat		289.786	2.332.162
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.289.786</b>	<b>2.332.162</b>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	39.297.000	37.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>39.297.000</b>	<b>37.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>39.297.000</b>	<b>37.700.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.256.000	496.000
Andre tilgodehavender		65.594	73.497
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.321.594</b>	<b>569.497</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.255.719</b>	<b>2.560.087</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.577.313</b>	<b>3.129.584</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.874.313</b>	<b>40.829.584</b>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		9.001.000	9.001.000
Overført resultat		31.600.127	31.310.341
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>44.601.127</b>	<b>40.311.341</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.871	135.931
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	122.915
Anden gæld		211.315	259.397
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>273.186</b>	<b>518.243</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>273.186</b>	<b>518.243</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.874.313</b>	<b>40.829.584</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds-</b> <b>kapital</b>	<b>Overført</b> <b>resultat</b>	<b>Foreslået</b> <b>udbytte for</b> <b>regnskabs-</b> <b>året</b>	<b>Egenkapital</b> <b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	9.001.000	31.310.341	0	40.311.341
Årets resultat	0	289.786	4.000.000	4.289.786
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>9.001.000</b>	<b>31.600.127</b>	<b>4.000.000</b>	<b>44.601.127</b>

**Noter**

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Der er ingen ansatte i selskabet udover direktion og bestyrelse.		
Der har i året ikke været vederlag til direktion eller bestyrelse.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	-24.011	0
	<b>-24.011</b>	<b>0</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	76.083
Regulering af tidligere års skat	0	63.779
	<b>0</b>	<b>139.862</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	45.000.000	45.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>45.000.000</b>	<b>45.000.000</b>
Dagsværdireguleringer primo	-7.300.000	-7.300.000
Årets reguleringer	1.597.000	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-5.703.000</b>	<b>-7.300.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>39.297.000</b>	<b>37.700.000</b>

Selskabet ejer P-hus beliggende i Silkeborg.

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årigt drifts- og vedligeholdelsesbudget samt estimat for terminalåret.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendommen efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagdiskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for den enkelte ejendom med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktsforhold, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren som anvendes til beregningen af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 1,00% som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25% point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 1.525.

Der er anvendt et afkastkrav på 6,00% ultimo 2020 mod 5,00% ultimo 2019.

**Noter**

**2020**

**2019**

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået uopsigelig kontrakt med Apcoa frem til 2034.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**7. Nærtstående parter**

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for PenSam Holding A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, 3520 Farum, cvr.nr. 12 62 95 32.