

# **Akelius Kanalhuset ApS**

**CVR-nr. 35 85 88 65**

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. marts 2020

---

Bjarke Jaster Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Akelius Kanalhuset ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2020

### Direktion

Peter Johan Ullmark  
adm. direktør

### Bestyrelse

Leiv Inge Synnes  
formand

Lars Torsten Lindfors

Peter Johan Ullmark

Bjarke Jaster Frederiksen

Thomas Bang-Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Akelius Kanalhuset ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Akelius Kanalhuset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 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.

## 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 24. marts 2020

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

Henrik Reedtz  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24830

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Akelius Kanalhuset ApS  
Nørre Voldgade 80, 2. sal  
1358 København K

Telefon: +45 80 82 00 41

Hjemmeside: [www.akelius.com/da](http://www.akelius.com/da)

CVR-nr.: 35 85 88 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Leiv Inge Synnes, formand  
Lars Torsten Lindfors  
Peter Johan Ullmark  
Bjarke Jaster Frederiksen  
Thomas Bang-Pedersen

### Direktion

Peter Johan Ullmark, adm. direktør

### Revision

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvold Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i og udvikling af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 14.577.536, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 110.621.762.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I 2020 er der konstateret udbredt COVID-19 (Coronavirus) smitte i Danmark, som fra regeringens side har medført, at der er lagt begrænsninger i den måde selskaber kan udføre deres virke. For selskabet har det på nuværende tidspunkt minimal begrænset økonomisk effekt da virksomheden fortsat kan opretholde normal drift.

På længere sigt kan det have negativ afsmittende virkning på selskabets drift og aktiverens værdiansættelse, dog er det på nuværende tidspunkt ikke muligt pålideligt at opgøre de økonomiske effekter heraf.

Udover ovenstående er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akelius Kanalhuset ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

### Bruttofortjeneste før værdireguleringer

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og andre tilknyttede ydelser, som indregnes lineært over lejeperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>3.857.242</b>	<b>3.800.223</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>16.014.248</u>	<u>32.958.237</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.871.490</b>	<b>36.758.460</b>
Finansielle indtægter	1	488.567	192.251
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.162.575</u>	<u>-4.913.092</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.197.482</b>	<b>32.037.619</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-4.619.946</u>	<u>-8.980.209</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>14.577.536</u></b>	<b><u>23.057.410</u></b>
Overført resultat		<u>14.577.536</u>	<u>23.057.410</u>
		<b><u>14.577.536</u></b>	<b><u>23.057.410</u></b>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	254.120.616	234.847.172
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>254.120.616</u></b>	<b><u>234.847.172</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>254.120.616</u></b>	<b><u>234.847.172</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.639.088	20.238.091
Andre tilgodehavender		942.943	705.589
Periodeafgrænsningsposter		128.972	403.512
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>20.711.003</u></b>	<b><u>21.347.192</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>20.711.003</u></b>	<b><u>21.347.192</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>274.831.619</u></b>	<b><u>256.194.364</u></b>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		<u>110.570.762</u>	<u>95.993.226</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>110.621.762</u></b>	<b><u>96.044.226</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		25.091.325	21.153.446
Andre hensættelser		<u>2.059.597</u>	<u>1.975.365</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>27.150.922</u></b>	<b><u>23.128.811</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>132.985.532</u>	<u>133.800.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>132.985.532</u></b>	<b><u>133.800.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.172	45.882
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.313
Selskabsskat		682.067	100.819
Anden gæld		1.520.332	1.428.109
Deposita		<u>1.789.832</u>	<u>1.630.204</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.073.403</u></b>	<b><u>3.221.327</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>137.058.935</u></b>	<b><u>137.021.327</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>274.831.619</u></b>	<b><u>256.194.364</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	51.000	95.993.226	96.044.226
Årets resultat	0	14.577.536	14.577.536
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>51.000</b>	<b>110.570.762</b>	<b>110.621.762</b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	483.527	192.251
Andre finansielle indtægter	<u>5.040</u>	<u>0</u>
	<b><u>488.567</u></b>	<b><u>192.251</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4.681.232
Andre finansielle omkostninger	1.161.233	231.730
Valutakurstab	<u>1.342</u>	<u>130</u>
	<b><u>1.162.575</u></b>	<b><u>4.913.092</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	682.067	100.819
Årets udskudte skat	3.937.879	7.119.228
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>1.760.162</u>
	<b><u>4.619.946</u></b>	<b><u>8.980.209</u></b>



## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	121.934.222
Tilgang i årets løb	<u>16.662.218</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>138.596.440</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	99.509.928
Årets værdireguleringer	<u>16.014.248</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>115.524.176</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>254.120.616</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom er beliggende i København og består udeukkende af boliglejligheder.

Ejendommen er værdiansat til markedsværdi, baseret på en cashflow model, der bygger på prognoser for fremtidige pengestrømme, som ejendommen forventes at genere, planlagte investeringer og udviklingen i ledige lejemål. Beregningsgrundlaget er netto driftsindtægter for en periode på 5 år.

Stigningen i eksisterende huslejeindtægter (istandsættelser er ikke medregnet) skønnes at være mellem 1,5 procent og 2,0 procent årligt, samt en langsigtet ledighedsprocent på mellem 0 og 1 procent.

Forventet stigning i driftsomkostningerne er medregnet i cashflow modellen med 2 procent.

CAPEX er budgetteret 5 år frem og der forventes at skulle renoveres 12.229 tDKK i denne periode.

Diskonteringsrenten for ejendommen er fastsat på baggrund af den forventede langsigtede rente plus en risikopræmie. Risikopræmien refererer til markedsrisiko og ejendomsrelaterede risici baseret på placeringen ejendommen samt udbud og efterspørgsel af lejligheder.

Vurderingerne for 2019 tager udgangspunkt i et afkastkrav i år 5 på 2,5 procent.

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

I vurderingerne er der en usikkerhed i forhold til den nuværende markedssituation og de politiske indgreb som forventes gennemført i forhold til reglerne for fastsættelse af boligleje. Selskabets ledelse har vurderet, at såfremt lovindgrebet gennemføres i sin nuværende form, kan det have en afsmittende negativ indvirkning på ejendommenes værdi på 1 til 5 procent af de nuværende markedsværdier, svarende til en nedjustering på 2,5 til 12,8 mDKK.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	133.800.000	132.985.532	0	133.210.629
	<b>133.800.000</b>	<b>132.985.532</b>	<b>0</b>	<b>133.210.629</b>

### 6 Eventualposter mv.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Akelius Bolig Holding ApS, som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningern. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditselskabet har 1. prioritets pant i de respektive ejendomme for de på ejendommen tinglyste lån svarende til lånets nominelle værdi.

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Torsten Lindfors

### Bestyrelsesmedlem

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: 19590403xxxx

IP: 93.188.xxx.xxx

2020-03-25 09:20:59Z



## Bjarke Jaster Frederiksen

### Bestyrelsesmedlem

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: CVR:37227099-RID:85457161

IP: 93.188.xxx.xxx

2020-03-25 09:26:23Z



## Thomas Winther Bang-Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: PID:9208-2002-2-125200949033

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-03-25 10:29:39Z



## Henrik Reedt

### Statsautoriseret revisor

On behalf of: Ernst & Young P/S

Serial number: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-03-25 10:39:10Z



## Peter Ullmark

### Adm. Direktør

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: 19820418xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2020-03-25 17:18:11Z



## Peter Ullmark

### Bestyrelsesmedlem

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: 19820418xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2020-03-26 09:27:24Z



## Leiv Inge Synnes

### Bestyrelsesmedlem, formand

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: 19701231xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2020-03-26 16:55:25Z



## Bjarke Jaster Frederiksen

### Dirigent

On behalf of: Akelius selskaberne

Serial number: PID:9802-2002-2-781239346581

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-03-26 17:17:50Z



Penneo document key: JVDB2-FKBO4-ZC07D-420NG-ZZX0U-U00QQ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>