

**Nordea Ejendomsforvaltning A/S**

**Ejby Industrivej 38**

**2600 Glostrup**

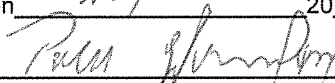
**CVR-nr. 36028149**

**Årsrapport 2016**

**2. regnskabsår**

Nærværende regnskab er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 28/3 2017

  
(Dirigent)

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Nordea Ejendomsforvaltning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

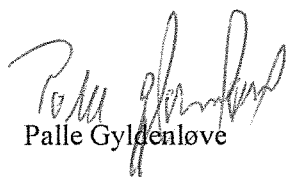
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Glostrup, den 28. marts 2017

### Direktion



Palle Gyldenløve

### Bestyrelse



Torben Laustsen  
Formand



Kurt Torlund Svendsen



Anders Holkmann Olsen

## *Den uafhængige revisors revisionspåtegning*

Til kapitalejerne i Nordea Ejendomsforvaltning A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl..

Vi har revideret årsregnskabet for Nordea Ejendomsforvaltning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 regnskabet. 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 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl..

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 regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

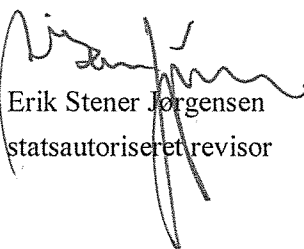
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.


Hellerup, den 28. marts 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor

  
Kim Moeslund Schmidt  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Nordea Ejendomsforvaltning A/S  
Ejby Industrivej 38  
2600 Glostrup  
CVR-nr. 36028149  
Hjemstedskommune: Glostrup  
Telefon 43 33 80 00

### Bestyrelse

Torben Laustsen  
Kurt Torlund Svendsen  
Anders Holkmann Olsen

### Direktion

Palle Gyldenløve

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Generalforsamling:

Godkendt på selskabets generalforsamling  
Den 28. marts 2017

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Nordea Ejendomsforvaltning A/S har til formål at forvalte og investere i ejendomme på vegne af større danske ejendomsinvestorer. Selskabet er blevet godkendt som forvalter af alternative investeringsfonde ("FAIF godkendt"), og forvalter indtil videre tre alternative investeringsfonde med en aktivmasse bestående af investerings-ejendomme for i alt omkring 5,6 mia. kr.

Selskabet varetager på vegne af de tre ejendomsselskaber forvaltningen af ejendomsporteføljen, herunder risikostyring og markedsføring og er ansvarlig for, at selskaberne overholder FAIF-lovgivningens krav. Selskabet udarbejder rapportering til investorerne og Finanstilsynet efter de i lovgivningen gældende krav.

### Den økonomiske stilling

Periodens resultat før skat udviste et overskud på 4.005 t.kr. samt et resultat efter skat 3.126 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør 8.221 t.kr. og der forslås udbytte på 3.100 t.kr. hvorefter egenkapitalen udgør 5.121 t.kr.

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

Hovedparten af selskabets aktiver består af likvider, som er placeret i selskabets pengeinstitut. Ultimo 2016 udgjorde indeståender hos pengeinstitutter 9.055 tkr., svarende til 98,1% af selskabets aktiver.

### Forventet udvikling

Det ordinære resultat for 2017 forventes at ligge på samme niveau som for 2016.

### Risici

De væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer der kan påvirke indtjeningen er fald i ejendomsværdier i de forvaltede selskaber. Udviklingen i ejendomsværdier er i høj grad underlagt lejers efterspørgsel og dermed den generelle udvikling i samfundsøkonomien. Derudover er der risici forbundet med selskabets drift og aktiviteter, herunder operationelle risici, omdømmerisici samt risiko for fald i indtjening, markeds- og kreditirisici og selskabets aktiver samt øvrige lovgivningsmæssige kapitalkrav relateret til selskabets engagementer.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser forudsætter anvendelse af regnskabsmæssige skøn. De udøvede skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige, men som er usikre.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Ledelsesberetning

### Måltal og politikker vedrørende det underrepræsenterede køn

Selskabets mål er at opretholde en meget lille organisation.

For nærmere redegørelse for opfyldelse af måltal og politik for det underrepræsenterede køn i ledelsen henvises til beskrivelse i overliggende koncern på <http://www.nordea.com/en/about-nordea/corporate-governance/board-of-directors/composition-and-diversity-policy/#Diversity-Policy>.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

### Generelt

Selskabet blev stiftet i 2014 og sidste års regnskabsår går fra perioden 1. juli 2014 - 31. december 2015. Sammenligningstallene for regnskabsåret 2014/15 dækker derfor 18 måneder. Sammenligningstallene er derfor ikke fuldt ud sammenlignelige med tallene for indeværende regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Anvendt regnskabsprincip er uændret i forhold til sidste år

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til dagsværdi. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen, medmindre andet er anført nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Administrationsgebyrer

Regnskabsposten administrationsgebyrer indeholder indtægter for forvaltning og administration af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

#### Udgifter til personale og administration

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration, herunder omkostninger til Nordea Ejendomsinvestering A/S for administration, IT og domiciludgifter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

#### Finansielle poster

I renteindtægter indregnes renter og rentelignende indtægter vedrørende udlån og tilgodehavender. I renteudgifter indregnes renter og rentelignende udgifter vedrørende gæld og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Periodens skat, som består af periodens aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Udskudt skat måles efter den balance regulerede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Anden totalindkomst

Anden totalindkomst anføres separat i forlængelse af resultatopgørelsen. Endvidere vises ændringer fra anden totalindkomst i egenkapitalopgørelsen. I Anden totalindkomst indgår poster, som føres direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i selskabets pengeinstitut.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

#### Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultat- og totalindkomstopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>2015/14</u>
Administrationsgebyrer	1	13.312	6.486
Udgifter til personale og administration	2	-9.270	-5.429
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>4.042</b>	<b>1.057</b>
Finansielle indtægter	3	0	4
Finansielle omkostninger	4	-37	-22
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.005</b>	<b>1.039</b>
Skat	5	-879	-244
<b>Periodens resultat</b>		<b>3.126</b>	<b>795</b>
Anden totalindkomst		0	0
<b>Periodens totalindkomst</b>		<b>3.126</b>	<b>795</b>
Årets resultat foreslåes disponeret således:			
Overført til Overført overskud		26	95
Udbytte for perioden		3.100	700
		<b>3.126</b>	<b>795</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>2016 t.kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		179	213
Aktuelle skatteaktiv		0	26
<b>Tilgodehavender</b>		<u>179</u>	<u>239</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.055</u>	<u>6.480</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>9.234</u>	<u>6.719</u>
<b>Aktiver</b>		<u>9.234</u>	<u>6.719</u>
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		5.000	5.000
Overført overskud		121	95
Forslået udbytte for perioden		3.100	700
<b>Egenkapital</b>	6	<u>8.221</u>	<u>5.795</u>
Selskabsskat, Aktuelle skatteforpligtelse		23	0
Anden gæld	7	990	924
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.013</u>	<u>924</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>1.013</u>	<u>924</u>
<b>Passiver</b>		<u>9.234</u>	<u>6.719</u>
Eventual forpligtigelser	8		
Nærtstående parter	9		
Hoved- og nøgletal	10		
Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv	11		
Finansielle risici	12		

## Noter

	2016	2015/14
	t.kr.	t.kr.
<b>1. Administrationsgebyrer</b>		
Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003	6.580	3.165
Dansk Ejendomsfond I A/S	6.732	3.321
	<u>13.312</u>	<u>6.486</u>
<b>2. Udgifter til personale og administration</b>		
Personaleomkostninger	858	421
Administrationshonorar	8.188	3.995
Gebyrer	44	45
Advokathonorar	37	853
Revision *)	143	115
	<u>9.270</u>	<u>5.429</u>

\*) Fordeling af revisionshonorar er oplyst i koncernregnskabet for moderselskabet Nordea Bank AB.

**Personaleomkostninger**

Lønninger og gager	747	366
Pensionsbidrag	109	54
Andre udgifter til social sikring	2	1
	<u>858</u>	<u>421</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Løn og vederlag til ansatte fordeles mellem Nordea Ejendomsinvestering A/S og Nordea Ejendomsforvaltning A/S i henhold til ansættelseskontrakter.

**Samlet løn og vederlag til selskabets ansatte (koncernen)**

Gage	5.056	4.890
Pensionsbidrag	743	716
Variabel løn	564	701

Løn og vederlag til selskabets ansatte udgør den samlede løn opnået i perioden inden for koncernen og som fordeles mellem Nordea Ejendomsinvestering A/S og Nordea Ejendomsforvaltning A/S.

Løn og vederlag til selskabets direktør har udgjort 2.366 tkr. af den samlede lønudgift

**Faste og variable løndelev**

Samtlige medarbejdere i selskabet er omfattet af den til enhver tid gældende lønpolitik for Nordea-koncernen. Dette muliggør et variabelt lønelement, som maksimalt kan udgøre 25% af årslønnen.

## Noter

Nordea Ejendomsforvaltning A/S har ikke vedtaget en ordning om variabel aflønning, og selskabets medarbejdere vil således - bortset fra variabel aflønning der følger Koncernlønpolitikken - alene være berettiget til en fast løn.

### Bestyrelseshonorar

Der er ingen af bestyrelsesmedlemmerne der modtager honorar.

Der er ikke identificeret risikotagere ud over selskabets bestyrelse og direktion.

	2016	2015/14
	t.kr.	t.kr.
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Udlån og andre tilgodehavener	0	4
	<u>0</u>	<u>4</u>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Kreditinstitutter og centralbanker	37	22
	<u>37</u>	<u>22</u>
<b>5. Skat</b>		
Resultat før skat	4.005	1.039
Skat af årets resultat, 22%	879	244
Skat i alt	<u>879</u>	<u>244</u>

### 6. Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. januar	5.000	95	700	5.795
Overskud	0	3.126	0	3.126
Anden totalindkomst	0	0	0	0
Udbetalt i året	0	0	-700	-700
Forslået udbytte	0	-3.100	3.100	0
Saldo 31. december	<u>5.000</u>	<u>121</u>	<u>3.100</u>	<u>8.221</u>

Aktiekapitalen består af 5.000.000 aktier á 1 kr.

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
<b>7. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	814	797
Skyldige omkostninger	59	127
Anden gæld	117	0
	<u>990</u>	<u>924</u>

### 8. Eventualforpligtigelser

Nordea Ejendomsforvaltning A/S hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst for danske selskaber under Nordea Bank AB. Nordea Ejendomsinvestering A/S er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere eventualforpligtigelser.

## Noter

### 9. Nærtstående parter

Nordea Ejendomsforvaltning A/S indgår med 100% i koncernregnskabet for Nordea Bank AB, SE-105 71 Stockholm

Selskabet ejes 100% af Nordea Ejendomsinvestering A/S

Nordea Ejendomsforvaltning A/S har aftaler på markedsmæssige vilkår med:

Nordea Ejendomsinvestering A/S

Dansk Ejendomsfond I A/S

Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003 P/S

Aarhus Klubben K/S

Regnskabet indgår i koncernregnskabet for Nordea Bank AB (publ), Stockholm som kan rekvireres her:

<http://www.nordea.com/en/responsibility/reporting/reports-and-data/>

### 10. Hoved- og nøgletal

	2016	2015/14
	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse</b>		
Administrationsgebyrer	13.312	6.486
Udgifter til personale og administration	9.270	5.429
Resultat før finansielle poster	4.042	1.057
<b>Balance</b>		
Egenkapital	8.221	5.795
Aktiver i alt	9.234	6.719
<b>Nøgletal i % *)</b>		
Overskudsgrad	30,4%	16,3%
Egenkapitalandel	89,0%	86,2%
Egenkapitalforrentning før skat	48,7%	17,9%
Egenkapitalforrentning efter skat	22,3%	13,7%
Gennemsnitlig antal medarbejdere	1	1
Antal foreninger under administration	2	2
Formue under administration (værdi af ejendomsportefølje)	5,6 mia. kr.	5,4 mia. kr.

\*)I hoved- og nøgletaloversigten er nøgletallet solvensprocent undladt som følge af de specifikke regler gældende for forvaltere af alternative investeringsfonde.

### 11. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv

#### Bestyrelsen

Bestyrelsesformand Torben Laustsen

Deputy Head of Banking HEAD OF PERSONAL BANKING

Bestyrelsesformand:

Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7, Odense A/S

Danbolig A/S

Finanssektorens Arbejdsgiverforening (FA)

## Noter

### 11. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv (fortsat)

Bestyrelsesmedlem:

Karl Pedersens og Hustrus Industrifond

Nordea-Fonden

Nordea Bank Fonden

Fonden for Entreprenørskab ~~Young Enterprise~~

Kurt Torlund Svendsen

Management Partner

Bestyrelsesmedlem:

Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7, Odense A/S

Jörgen Hoeg Pedersens Stiftelse

Andre hverv:

Direktør, Fionia Asset Company A/S

Anders Holkmann Olsen

Chefjurist, Head of GBL

Ingen øvrige ledelseshverv

### Ledelsen

Direktør Palle Gyldenløve

Bestyrelsesmedlem:

Samejet Nymøllevej 59-91

Andre hverv:

Direktør, Nordea Pension Danmark, Ejendomsselskab III A/S

Direktør, Nordea Ejendomsinvestering A/S

Direktør, Ejendomsselskabet af 1. marts 2006 P/S

Direktør, Nordea Pension Danmark, Ejendomsselskab II A/S

Direktør, Nordea Pension Danmark, Ejendomsselskab A/S

Direktør, Komplementarselskabet af 1. marts 2006 ApS

Direktør, Komplementarselskabet af 31. august 2006 ApS

Direktør, Nordea Pension Danmark OPP P/S

Direktør, Ejendomsselskabet Vestre Stationsvej 7, Odense A/S

Direktør, Dansk Ejendomsfond I A/S

Direktør, DNP Ejendomme P/S

Direktør, Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S

Direktør, Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003

Direktør, Ejendomspartnerselskabet Grønjordsvej

Direktør, Ejendomsselskabet af 31. august 2006 P/S

Direktør, OPP Kalvebod Brygge P/S

NEST-  
FORMAND



## Noter

### 12. Finansielle risici

Nordea Ejendomsforvaltning er eksponeret over for forskellige typer af risici. Som følge heraf har ledelsen udarbejdet forretningsgange for styring af de forskellige typer af risici.

Bestyrelsen har vurderet, at selskabet primært har følgende risici:

- Operationelle risici, herunder kontrolrisici og omdømmerisici
- Tab af kunder

#### Operationelle risici, herunder kontrolrisici og omdømmerisici

Operationelle risici vurderes pt. At være moderat til lav. Selskabets operationelle rutiner vil i vidt omfang være baseret på tilsvarende rutiner, som er udviklet og indarbejdet i Nordea Ejendomsinvestering A/S gennem mange år, og selskabets medarbejdere har betydelig erfaring hermed. Operationelle risici kan især manifestere sig i forbindelse med køb og salg samt større udviklingsprojekter vedrørende fast ejendom. Disse risici reduceres sædvanligvis ved ekstern rådgivning og afdækkes via selskabets ansvarsforsikring.

#### Tab af kunder

Selskabet har ved sin etablering kun to kunder i form af Dansk Ejendomsfond I A/S og Ejendomsselskabet af 1/7 2003 P/S. Ejendomsselskaberne har været kunder af Nordea Ejendomsinvestering A/S i en årrække, og selskabet vurderer, at der er en lav risiko for, at ejendomsselskaberne vil opsige samarbejdet med selskabet. Hvis et af ejendomsselskaberne måtte opsige sit samarbejde med selskabet, vil selskabet i et vist omfang kunne reducere omkostningerne via nedbringelse af anvendelse af medarbejdere dobbeltansat i Nordea Ejendomsinvestering A/S og selskabets andel af fællesomkostninger.