

# Kløvern Gammel Kongevej ApS

c/o LEA Ejendomspartner A/S, Kobbervvej 8, 2730 Herlev

**CVR-nummer 38 10 61 39**

## Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2021**

---

Andreas Kjærgaard Lange  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kløvern Gammel Kongevej ApS c/o LEA Ejendomspartner A/S Kobbervej 8 2730 Herlev  Hjemstedskommune: Herlev
<b>Direktion</b>	Andreas Kjærgaard Lange Annica Ruth Pettersson Peeter Kinnunen
<b>Revision</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 Postbox 250 2000 Frederiksberg
<b>Stiftelsesdato</b>	1. oktober 2016
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fast ejendom, herunder udlejning af erhvervsjendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 63.087.156 kr. mod et overskud på 106.876.566 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 713.732.981 kr.

Udbruddet af coronavirussen (COVID-19) vurderes kun at have haft en begrænset effekt på selskabets resultat. Effekten har primært relateret sig til selskabets kantinedrift, der dog udgør en mindre væsentlig del af indtægterne.

### Begivenheder efter balancedagen

Den fortsatte nedlukning af samfundet grundet COVID-19 kan fortsat have en potentiel effekt på selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af investeringsejendomme.

Selskabets lejere forventes fortsat påvirket af COVID-19 udbruddet, men det forventes fortsat, at lejen i al væsentlighed afregnes i overensstemmelse med lejekontrakterne.

Udover ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som har betydning for vurderingen af årsrapporten.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Kløvern Gammel Kongevej 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. april 2021

### Direktion

Andreas Kjærgaard Lange

Annica Ruth Pettersson

Peeter Kinnunen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kløvern Gammel Kongevej ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kløvern Gammel Kongevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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 16. april 2021

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nummer 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsautoriseret revisor  
mne24830

Kaare K. Lendorf  
statsautoriseret revisor  
mne33819

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kløvern Gammel Kongevej ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger, forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Leasingperioden udgøres af uopsigelsesperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Serviceindtægter og -udgifter som kan genindvindes fra lejer:

Indtægter fra viderefakturering af udgifter til lejer indregnes i den periode, hvor udgifterne kontraktuelt kan genindvindes. Serviceindtægter og lignende indtægter indregnes brutto, når ledelsen anser koncernen for at agere som principal og netto, når ledelsen anser koncernen som agent.

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.

#### Bruttofortjenesten

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

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



## Regnskabspraxis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. 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

## Balancen

### Investeringsjendom

Investeringsjendom måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendom til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendom. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendom.

### 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 aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Regnskabspraksis

### Udbytte

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

### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdien.

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>58.040.303</b>	<b>55.384.473</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	26.182.193	88.318.320
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>84.222.496</b>	<b>143.702.793</b>
2 Finansielle indtægter	7.066.934	1.277.050
3 Finansielle omkostninger	-10.394.037	-7.977.096
<b>Resultat før skat</b>	<b>80.895.393</b>	<b>137.002.747</b>
4 Skat af årets resultat	17.808.237	30.126.181
<b>Årets resultat</b>	<b>63.087.156</b>	<b>106.876.566</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	20.000.000	10.000.000
Overført til overført resultat	43.087.156	96.876.566
<b>Disponeret</b>	<b>63.087.156</b>	<b>106.876.566</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2020	2019
Investeringsejendomme	1.503.847.532	1.469.838.000
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.503.847.532</b>	<b>1.469.838.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.503.847.532</b>	<b>1.469.838.000</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	2.257.978
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.032.627	40.081.985
Andre tilgodehavender	674.636	943.138
Periodeafgrænsningsposter	3.152.471	4.161.994
<b>Tilgodehavender</b>	<b>43.859.734</b>	<b>47.445.095</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31.399.695</b>	<b>18.164.299</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>75.259.429</b>	<b>65.609.394</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.579.106.961</b>	<b>1.535.447.394</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	693.632.981	650.545.825
Foreslået udbytte	20.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>713.732.981</b>	<b>660.645.825</b>
Hensættelser til udskudt skat	20.121.007	12.124.279
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>20.121.007</b>	<b>12.124.279</b>
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	784.644.388	809.973.298
<b>Langfristet gæld</b>	<b>784.644.388</b>	<b>809.973.298</b>
6 Kreditinstitutter i øvrigt	19.640.424	14.812.051
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.908.373	22.054.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.807.197	1.866.830
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	64.354
Skyldig selskabsskat	9.797.086	7.649.752
Anden gæld	4.112.165	6.008.618
Periodeafgrænsningsposter, passiver	343.340	247.500
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>60.608.585</b>	<b>52.703.992</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>845.252.973</b>	<b>862.677.290</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.579.106.961</b>	<b>1.535.447.394</b>
1 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Nærtstående parter og ejerforhold		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>Egenkapital</u> <u>i alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	100.000	553.669.259	0	553.769.259
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	96.876.566	10.000.000	106.876.566
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>100.000</b>	<b>650.545.825</b>	<b>10.000.000</b>	<b>660.645.825</b>
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	650.545.825	10.000.000	660.645.825
Udbetalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	43.087.156	20.000.000	63.087.156
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>100.000</b>	<b>693.632.981</b>	<b>20.000.000</b>	<b>713.732.981</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	2020	2019
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	610.000	610.061
Renteindtægter i øvrigt	6.456.934	666.989
	<b>7.066.934</b>	<b>1.277.050</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	10.394.037	7.977.096
	<b>10.394.037</b>	<b>7.977.096</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat tidligere år	14.423	0
Aktuel skat af årets resultat	9.797.086	7.649.752
Ændring af hensættelse til udskudt skat	7.996.728	22.476.429
	<b>17.808.237</b>	<b>30.126.181</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum 1. januar	1.441.660.448	1.430.855.098
Årets tilgang	7.827.339	10.805.350
Anskaffelsessum 31. december	1.449.487.787	1.441.660.448
Op og nedskrivninger 1. januar	28.177.552	-60.140.768
Årets op- og nedskrivninger	26.182.193	88.318.320
Op og nedskrivninger 31. december	54.359.745	28.177.552
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.503.847.532</b>	<b>1.469.838.000</b>

### Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiets niveau 3.

Dagsværdi af investeringsejendom er beregnet ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på budgetter for de kommende 10 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Der anvendes uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi:

Diskonteringsfaktor: 5,75%

Inflationsrate: 2%

Langsigtet tomgang: 0%

Deposita: 21,7 MDKK

Afkastkrav ved beregning af terminalværdi: 3,75%



## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	712.626.692	746.934.994
Forfald 1-5 år	72.017.696	63.038.304
Forfald inden 1 år	19.640.424	14.812.051
	<b>804.284.812</b>	<b>824.785.349</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld overfor kreditinstitutter har virksomheden stillet sikkerhed i grunde og bygning med en regnskabsmæssig værdi på 31. december 2020 på 1.504 mio. kr.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kløvern Denmark ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

<u>Bestemmende indflydelse</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Kløvern Denmark ApS	Gl. Kongevej 60, 1850 Frederikberg	Kapitalbesiddelse

#### Oplysninger om koncernregnskaber

<u>Moderselskab</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Kløvern AB	Sverige	www.klovern.se

# PENNEO

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

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

## Andreas Kjærgaard Lange

Adm. direktør

På vegne af: Klövern

Serienummer: PID:9208-2002-2-259755924014

IP: 77.91.xxx.xxx

2021-04-16 08:23:50Z

NEM ID 

## PEETER KINNUNEN

Direktionsmedlem

På vegne af: Klövern

Serienummer: 19731016xxxx

IP: 77.91.xxx.xxx

2021-04-16 08:26:47Z



## Annica Pettersson

Direktionsmedlem

På vegne af: Klövern

Serienummer: 19580817xxxx

IP: 77.91.xxx.xxx

2021-04-18 11:29:16Z



## Kaare Kristensen

Revisor

På vegne af: EY

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-04-19 13:49:51Z

NEM ID 

## Andreas Kjærgaard Lange

Dirigent

På vegne af: Klövern

Serienummer: PID:9208-2002-2-259755924014

IP: 77.91.xxx.xxx

2021-04-19 13:53:58Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>