

# Ramsbury Property DK ApS

Amagertorv 25

1160 København K

CVR-nr. 38703331

## Årsrapport

30. maj 2017 - 31. december 2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2018

  
\_\_\_\_\_  
Steen Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj 2017 - 31. december 2017 for Ramsbury Property DK 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2018

Direktion



Torben Moltke-Leth  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ramsbury Property DK ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ramsbury Property DK ApS for regnskabsåret 30. maj 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj 2017 - 31. december 2017 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 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.
- \* 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 28. maj 2018

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

Jan Boje Andreassen  
Statsautoriseret revisor  
mne2338

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ramsbury Property DK ApS Amagertorv 25 1160 København K
CVR-nr.	38703331
Stiftelsesdato	30. maj 2017
Regnskabsår	30. maj 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Torben Moltke-Leth, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Ramsbury Property International Holding AB Box 1421, 111 84 Stockholm Sverige
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Ramsbury Property AB Box 1421, 111 84 Stockholm Sverige  ML & S nr. 10 ApS Amagertorv 25, 1160 København K CVR-nr. 11 36 69 02
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr.: 33771231
<b>Advokat</b>	Moltke-Leth Advokater Amaliegade 12 1256 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Hovedvejen 116 2600 Glostrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Selskabets ejendom beliggende Amagertorv 21-27, 1160 København K har udlejning af lokaler til butik, kontor, cafe samt beboelse mv.

Selskabets største lejer er H&M Hennes & Mauritz A/S, der har butiklokaler samt hovedkontor i ejendommen.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet blev stiftet 30. maj 2017 med en kapital på kr. 50.000.

Den 29. septemberr 2017 blev der foretaget en kontant kapitalforhøjelse på kr. 130.000.000, idet selskabets kapital belv forhøjet med kr. 10.000 fra kr. 50.000 til kr. 60.000, og kr. 129.990.000 i overkurs.

Selskabet erhvervede pr. 30. september 2017 alle kommanditistandelene i Kommanditselskabet K/S Amagertorv 21 m.fl. (CVR. nr. 19017982) samt alle anparterne i komplementarselskabet deri ML & S nr. 10 ApS (CVR. nr. 11366902).

Kommanditselskabet var ejer af ejendommen Amagertorv 21- 27, 1160 København K, og købesummen for kommanditistandelene var baseret på en dagsværdi af ejendommen på kr. 566.000.000. Dagsværdien var opgjort af 2 uafhængige ejendomsmæglere.

I forbindelse med handelen blev der optaget et lån på kr. 343.000.000.

Indtil 1. oktober 2017 har selskabet ikke har nogen egentlig aktivitet, og resultatopgørelsen for regnskabsåret 30. maj 2017 - 31. december 2017, der udviser et resultat på kr. 901.209 er reelt for 3 måneder for 1. oktober til 31. december 2017. Selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 646.739.007, og en egenkapital på kr. 130.524.629.

Ejendommen har været fuldt udlejet.

Der er blevet foretaget en gennemgående istandsættelse af ejendommens facade mod Læderstræde. Beløbet, der androg kr. 3.050.737, er tillagt den bogførte værdi af ejendommen hvorved denne udgør kr. 569.050.737 (kr. 566.000.000 plus kr. 3.050.737), og det er ledelsens vurdering, at dette afspejler ejendommens dagsværdi. Derfor er der ikke grundlag for reguleringer af denne.

Den årlige ydelse på prioritetsgælden udgør kr. 8.900.000, og den gennemsnitlige rente androg 5,48%.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ramsbury Property DK ApS for 30/5 - 31/12 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 30/5 - 31/12 2017 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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 eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, og omfatter den leje, der kan henføres til året uanset forfaldstidspunkt. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter og afgifter samt udgifter til reparation, vedligeholdelse samt administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Ejendommen anses for en investeringsejendom. Ejendommen optages til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer samt ombygninger og derefter til vurderet dagsværdi. Såfremt de løbende vurderinger af ejendommens dagsværdi udviser en lavere værdi end den bogførte værdi, vil ejendommen blive nedskrevet til dagsværdi. Vurderes ejendommen at have en højere værdi end den bogførte foretages opskrivning til den højere værdi.

Værdireguleringen af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen og reguleres på "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen via resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris..

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt omfatter afledte finansielle instrumenter (renteswap), som indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændringen i dagsværdi indregnes på egenkapitalen under "Øvrige reserver".

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	30/5 - 31/12 2017 kr.
Nettoomsætning		6.882.896
Andre eksterne omkostninger		<u>-2.237.615</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<u><b>4.645.281</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>4.645.281</b></u>
Finansielle omkostninger	2	<u>-3.496.180</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u><b>1.149.101</b></u>
Skat af årets resultat	3	<u>-247.892</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>901.209</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>901.209</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<u><b>901.209</b></u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	4	<u>569.050.737</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>569.050.737</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>146.997</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>146.997</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>569.197.734</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>5.425</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.425</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>77.535.848</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>77.541.273</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>646.739.007</b></u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		60.000
Overkurs ved emission		129.990.000
Øvrige reserver		-426.580
Overført resultat		901.209
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>130.524.629</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	247.892
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>247.892</b>
Gæld til kreditinstitutter	8	93.686.650
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	343.000.000
Anden gæld		256.880
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>436.943.530</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.950.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	10	35.588.955
Modtagne forudbetalinger fra kunder		73.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.455.412
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.145
Anden gæld		1.070.311
Gæld til virksomhedsdeltagere	11	23.405.755
Deposita		9.331.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>79.022.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>515.966.486</b>
<b>Passiver</b>		
		<b>646.739.007</b>
Eventualforpligtelser	12	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13	
Nærtstående parter	14	

## Noter

	2017
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>	
Ejendomsskatter og afgifter	1.460.745
Reparation og vedligeholdelse	604.814
Andre omkostninger	172.056
	<u>2.237.615</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.972.250
Andre finansielle omkostninger	1.523.930
	<u>3.496.180</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Udskudt skat	247.892
	<u>247.892</u>
<b>4. Investeringsejendom</b>	
Tilgang i forbindelse med køb af virksomhed	566.000.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.050.737
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>569.050.737</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>569.050.737</u>
Skattemæssig ejendomsværdi	601.000.000

## 5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttet virksomhed

*Tilknyttede virksomhed*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
ML & S nr. 10 ApS	København K	100,00	146.997	629
			<u>146.997</u>	<u>629</u>

Selskabet er under frivillig likvidation, og der foreligger et likvidationsregnskab for perioden 1. oktober 2017 til 31. marts 2018 udvisende et resultat på kr. 77 og en egenkapital på kr. 147.074.

## 6. Egenkapitalopgørelse

	Kapital	Overkurs	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Ved stiftelsen	50.000	0	0	0	50.000
Nytegning i året	10.000	129.990.000	0	0	130.000.000
Årets tab på renteswap	0	0	-426.580	0	-426.580
Resultatdisponering	0	0	0	901.209	901.209
	<u>60.000</u>	<u>129.990.000</u>	<u>-426.580</u>	<u>901.209</u>	<u>130.524.629</u>

## Noter

### 7. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat, årets regulering	247.892
	<hr/>
	<b>247.892</b>
	<hr/>
<b>Hensættelsen vedrører</b>	
Materielle anlægsaktiver (ejendom)	154.044
Hensatte forpligtelser (renteswap)	93.848
	<hr/>
	<b>247.892</b>
	<hr/>

### 8. Gæld til kreditinstitutter

Af prioritetsgælden forfalder kr. 4.950.000 inden for et år og kr. 72.100.000 efter 5 år.

### 9. Gæld til tilknyttede virksomheder

Posten omfatter lån af Ramsbury Property AB, Stockholm, Sverige

### 10. Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt omfatter afledte finansielle instrumenter i form af en renteswap.

### 11. Gæld til virksomhedsdeltagere

Posten omfatter resterende købesum mv. for kommanditistandelene i K/S Amagertorv 21 m.fl.

### 12. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgælden kr. 98.636.650 er der afgivet pant i ejendommen, og til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der håndpantset et skadeløsbrev på kr. 45.000.000 i ejendommen.

### 14. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Selskabets moderselskab Ramsbury Property International Holding AB, Stockholm Sverige samt hovedaktionær i Ramsbury AB koncernen Stefan Persson, Stockholm.

Øvrige nærtstående parter:

Søsterselskabet Ramsbury Property AB, Stockholm Sverige samt søsterselskaber i H&M Hennes & Mauritz AB koncernen.

Transaktioner:

Udlejning på markedsvilkår af butiksarealer og kontor til H&M Hennes & Mauritz A/S. Lejeforholdet udgør cirka 90% af de samlede lejeindtægter.

### 15. Medarbejderforhold

Selskabet har ikke ansat personale, og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.