

Ramsbury Property DK ApS

Amagertorv 25

1160 København K

CVR-nr. 38703331

Årsrapport for 2020

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. juni 2021

Steen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. juni 2021

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 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Hellerup, den 18. juni 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Jan Boje Andreassen
Statsautoriseret revisor
mne2338

Gösta Gauffin
Statsautoriseret revisor
mne45821

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ramsbury Property DK ApS Amagertorv 25 1160 København K
CVR-nr.	38703331
Stiftelsesdato	30. maj 2017
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Torben Moltke-Leth, Direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
CVR-nr.	33771231
Advokat	Moltke-Leth Advokater Amaliegade 12 1256 København K
Pengeinstitut	Nordea Vesterbrogade 8 0900 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Selskabets ejendom, der er 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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -13.553.917, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 583.915.079, og en egenkapital på kr. 139.061.825.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, herunder lukning af lokaler til butik samt cafe mv. Selskabets største lejer H&M Hennes & Mauritz A/S har haft sin butik på Strøget lukket i perioden 18. marts til 22. april, cafe OKKO i læderstræde var lukket i lidt mere end 2 måneder og lokaler der anvendes til kursusvirksomhed blev ikke anvendt i 3 måneder.

Samlet har selskabet ydet lejereduktioner for 3,7 mio.kr. Huslejeindtægten andrager 25,4 mio. kr. mod 28,7 mio. kr. i sidste år.

Ejendommen har været fuldt udlejet i året, og der er foretaget almindelig pristalsregulering af huslejerne.

Selskabet har fået foretaget en professionel vurdering af ejendommens dagsværdi. Vurderet dagsværdi andrager kr. 573.000.000. Den bogførte værdi blev derved nedskrevet med kr. 18.000.000 fra kr. 591.000.000 til kr. 573.000.000.

Der har ikke været udgifter til forberinger eller ombygninger i året.

Den årlige ydelse på prioritetsgælden udgør 10,3 mio. kr., og den gennemsnitlige rente androg 6,09% mod 5,55% i sidste år.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Selskabets forventninger til fremtiden er fortsat negativt påvirket af Covid-19 pandemiet og de tiltag som regeringen har foretaget for at afbøde virkningerne deraf udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 12.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ramsbury Property DK ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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, afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdireguleringer af investeringsaktiver".

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		25.433.850	28.747.887
Andre driftsindtægter		987.957	951.665
Andre eksterne omkostninger	1	-8.098.382	-8.880.888
Bruttoresultat		18.323.425	20.818.664
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-18.000.000	16.747.669
Driftsresultat		323.425	37.566.333
Finansielle omkostninger	2	-12.613.413	-12.400.777
Resultat før skat		-12.289.988	25.165.556
Skat af årets resultat	3	-1.263.929	-1.861.676
Årets resultat		-13.553.917	23.303.880
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.553.917	23.303.880
Resultatdisponering		-13.553.917	23.303.880

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	573.000.000	591.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>573.000.000</u>	<u>591.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>573.000.000</u>	<u>591.000.000</u>
Andre tilgodehavender		0	212
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>212</u>
Likvide beholdninger		<u>10.915.079</u>	<u>8.632.504</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.915.079</u>	<u>8.632.716</u>
Aktiver		<u>583.915.079</u>	<u>599.632.716</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	60.000	60.000
Overkurs ved emission	6	129.990.000	129.990.000
Overført resultat	7	9.011.825	23.048.774
Egenkapital		139.061.825	153.098.774
Hensættelser til udskudt skat	8	4.921.561	3.657.632
Hensatte forpligtelser		4.921.561	3.657.632
Gæld til kreditinstitutter	9	78.559.802	83.690.319
Gæld til tilknyttede virksomheder	10	298.000.000	300.000.000
Anden gæld		393.589	369.082
Langfristede gældsforpligtelser		376.953.391	384.059.401
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		5.100.000	5.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		333.224	216.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.570.656	176.776
Anden gæld, herunder renteswaps	11	45.515.670	43.620.573
Deposita		9.458.752	9.802.856
Kortfristede gældsforpligtelser		62.978.302	58.816.909
Gældsforpligtelser		439.931.693	442.876.310
Passiver		583.915.079	599.632.716
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	12		
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		
Nærtstående parter	15		

Noter

	2020	2019
1. Andre eksterne omkostninger		
Ejendomsskatter og afgifter	7.225.780	7.040.170
Reparation og vedligeholdelse	312.685	1.277.391
Andre omkostninger	559.917	563.327
	8.098.382	8.880.888
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder	7.297.500	6.834.375
Andre finansielle omkostninger	5.315.913	5.566.402
	12.613.413	12.400.777
3. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	1.263.929	1.861.676
	1.263.929	1.861.676
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	574.252.331	574.252.331
Kostpris ultimo	574.252.331	574.252.331
Dagsværdireguleringer primo	16.747.669	0
Årets reguleringer	-18.000.000	16.747.669
Dagsværdireguleringer ultimo	-1.252.331	16.747.669
Regnskabsmæssig værdi ultimo	573.000.000	591.000.000
Skattemæssig kontantværdi	601.000.000	601.000.000

Ejendommen optages til dagsværdi og der er indhentet mægler vurdering deraf.

Grundlaget for vurderingen er en discounted cash flow model (DFC - model), hvor ejendommens fremtidige likviditetsstrømme opgøres og tilbagediskonteres for en budgetperiode på 10 år.

Metoden tager udgangspunkt i at ejendommen er udlejet på markedsvilkår og driftsomkostningerne er på markedsniveau.

De væsentligste øvrige forudsætninger for dagsværdiberegningerne er følgende:
Tomgangsrisiko for butikslejemål på 9 måneder og for øvrige lejemål på 12 måneder
Inflation på 2 %, vægtet afkastkrav på 3,70% og diskonteringsrente på 5,70%.

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	60.000	60.000
Saldo ultimo	60.000	60.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 4 år, selskabet blev stiftet i 2017.

6. Overkurs ved emission

Saldo primo	129.990.000	129.990.000
Saldo ultimo	129.990.000	129.990.000

Noter

7. Overført resultat

	2020	2019
Saldo primo	23.048.774	7.100.856
Resultatdisponering	-13.553.917	23.303.880
Renteswaps, årets tab	-483.032	-7.355.962
Saldo ultimo	9.011.825	23.048.774

8. Hensættelser til udskudt skat

Saldo primo	3.657.632	1.795.956
Årets regulering	1.263.929	1.861.676
Saldo ultimo	4.921.561	3.657.632

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver, ejendom	3.365.897	2.208.235
Hensatte forpligtelser, renteswap	1.555.664	1.449.397
4.921.561	3.657.632	

9. Gæld til kreditinstitutter

Af prioritetsgælden forfalder kr. 5.100.000 inden for et år og kr. 64.400.000 efter 5 år.

10. Gæld til tilknyttede virksomheder

Posten omfatter lån af Ramsbury Property AB, Stockholm, Sverige.

Lånet, der udgjorde kr. 300.000.000 ved årets begyndelse, er i året blevet nedbragt med kr. 2.000.000, og andrager derefter kr. 298.000.000.

11. Anden gæld

Finansielle instrumenter, renteswaps	42.233.569	41.750.537
Skyldig moms	3.282.101	1.870.036
45.515.670	43.620.573	

12. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

onsekvenserne af den fortsatte Covid -19 pandemi har stadigvæk stor betydning for verdensøkonomien.

Som følge af regeringens tiltag om en ny nedlukning af blandt andet butikker og restauranter har selskabets største lejer H&M Hennes & Mauritz A/S har haft sin butik på Strøget lukket i perioden 25. december 2020 til 1. marts 2021. Cafe OKKO i læderstræde har været lukket i lidt mere end 3 måneder.

Som følge deraf forventer selskabet at afgive lejerabatter i størrelsesorden 2-3 mio. kr., der vil påvirke resultatet negativt.

For året 2021 forventes herefter et resultat i størrelsesorden 2 - 4 mio. kr.

På trods af de omtalte konsekvenser af Covid - 19, anser ledelsen fortsat likviditetsberedskabet for at være forsvarligt.

13. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgælden kr. 88.690.319 er der afgivet pant i ejendommen, og til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der håndpantset et skadesløsbrev på kr. 45.000.000 i ejendommen.

Noter

15. 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 butiks- og kontorlokaler til H&M Hennes & Mauritz A/S. Lejeforholdet udgør cirka 90% af de samlede lejeindtægter.

16. Medarbejderforhold

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