

Kaktus 1 PropCo ApS

Kongens Nytorv 26, 1.

1050 København K

CVR nr: 39195496

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling d. 24. juni 2021

Lars Winther

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
Regnskabspraksis	9

Årsregnskab

Resultatopgørelse	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kaktus 1 PropCo ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt årets resultat. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København d. 24. juni 2021

Direktion

Lars Winther
Direktør

Bestyrelse

Timo Osmo Kalevi Nurminen
Formand

Per Johan Damne

Morten Gustafson

Jesper Bo Hansen

Per Høpfner

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kaktus 1 PropCo ApS

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Kaktus 1 PropCo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 24. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

Mne32198

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Navn	Kaktus 1 PropCo ApS
Adresse	Kongens Nytorv 26, 1. 1050 København K
CVR nr	39195496
Stiftet	28.12.2017
Regnskabsår	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Winther Aggersvej 16 2942 Skodsborg
Bestyrelse	Timo Osmo Kalevi Nurminen Vattuniemenkatu 10, 00210 Helsinki Per Johan Damne Smålandsgatan 15B SE-392 34 Kalmar Morten Gustafson Lystofte 8 2740 Skovlunde Jesper Bo Hansen Grønningen 5, 4. 1270 København K Per Høpfner Sølystvej 7 2930 Klampenborg
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i at udvikle, finansiere, opføre, udleje, drifte og sælge ejendomme.

Selskabet er i øjeblikket ved at udvikle et boligprojekt bestående af 495 ungdomsboliger med tilhørende erhversareal og områder til kulturel anvendelse - i 2 tårne beliggende ved Kalvebod Brygge i centrum af København. Projektet er under opførelse. Byggeriet blev opstartet i 2. halvår 2019 og forventes afsluttet i 2022.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -561.796 og selskabets balance pr 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 450.815.073 og en egenkapital på kr. 255.926.734.

Ledelsen har ved projekteringen af byggeriet udarbejdet investerings-, drifts- og likviditetsbudget, samt sikret nødvendige lånefaciliteter. Budgettet opdateres løbende og det er ledelsens forventning at selskabet efterlever de udarbejdede budgetter. Med udgangspunkt heri anser ledelsen, selskabets kapitalberedskab for forsvarligt og selskabet kan afregne og svare forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Ledelsen henviser til note 2 for omtale af COVID-19.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet aflægges i danske kroner. Poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensynstagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle afskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide bankbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020	2019
Bruttofortjeneste		-666.762	-483.685
Finansielle omkostninger		-50.399	-29.287
Resultat før skat		-717.161	-512.973
Skat af årets resultat	3	155.365	112.029
Årets resultat		-561.796	-400.944
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-561.796	-400.944
		-561.796	-400.944

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver			
Igangværende investeringer	4	<u>435.293.379</u>	<u>242.517.142</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>435.293.379</u>	<u>242.517.142</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		<u>103.200</u>	<u>200.593</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>103.200</u>	<u>200.593</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>435.396.579</u>	<u>242.717.735</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		188.458	119.662
Andre tilgodehavender		5.273.693	3.152.861
Udskudt skatteaktiv		<u>289.992</u>	<u>134.627</u>
Tilgodehavender i alt		<u>5.777.143</u>	<u>3.407.150</u>
Likvide beholdninger			
Likvide beholdninger		<u>9.641.351</u>	<u>7.328.521</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>9.641.351</u>	<u>7.328.521</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.418.494</u>	<u>10.735.671</u>
Aktiver i alt		<u>450.815.073</u>	<u>253.453.406</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Passiver			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital			
Selskabskapital		2.385.500	2.385.500
Overkurs ved emission		21.469.500	21.469.500
Kapitaltilskud (frie reserver)		233.306.828	51.000.100
Overført resultat		-1.235.094	-673.298
Egenkapital i alt		<u>255.926.734</u>	<u>74.181.802</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langsigtede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		152.501.415	152.499.955
Anden gæld		1.611.800	1.611.800
Langsigtede gældsforpligtelser i alt	5	<u>154.113.215</u>	<u>154.111.755</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.919.499	24.384.849
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.910.625	0
Anden gæld		945.000	775.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>40.775.124</u>	<u>25.159.849</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>194.888.339</u>	<u>179.271.604</u>
Passiver i alt		<u>450.815.073</u>	<u>253.453.406</u>
Kapitalberedskab	1		
Usædvanlige forhold	2		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Kap. tilskud (frie reserver) kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. dec. 2019	2.385.500	21.469.500	51.000.100	-673.298	74.181.802
Kapitaltilskud 28. jan 2020			23.460.368		23.460.368
Kapitaltilskud 28. feb 2020			15.143.787		15.143.787
Kapitaltilskud 27. mar 2020			17.921.273		17.921.273
Kapitaltilskud 27. apr 2020			9.133.967		9.133.967
Kapitaltilskud 28. maj 2020			10.810.145		10.810.145
Kapitaltilskud 30. jun 2020			4.990.852		4.990.852
Kapitaltilskud 29. jul 2020			5.896.567		5.896.567
Kapitaltilskud 28. aug 2020			12.256.214		12.256.214
Kapitaltilskud 29. sep 2020			23.990.107		23.990.107
Kapitaltilskud 28. okt 2020			19.657.257		19.657.257
Kapitaltilskud 27. nov 2020			10.000.000		10.000.000
Kapitaltilskud 29. dec 2020			29.046.191		29.046.191
Årets resultat				-561.796	-561.796
Egenkapital 31. dec. 2020	2.385.500	21.469.500	233.306.828	-1.235.094	255.926.734

Noter

	2020	2019
1 Kapitalberedskab		
Ledelsen har ved projekteringen af byggeriet udarbejdet investerings-, drifts- og likviditetsbudget, samt sikret nødvendige lånefaciliteter. Budgettet opdateres løbende og det er ledelsens forventning at selskabet efterlever de udarbejdede budgetter. Med udgangspunkt heri anser ledelsens, selskabets kapitalberedskab for forsvarligt og selskabet kan afregne og svare forpligtelser i takt med at disse forfalder.		
2 Usædvanlige forhold		
Selskabets forretning består af udvikling og opførelse af et boligprojekt. Covid-19 situationen påvirker ejendoms- og byggesektoren og dermed selskabets forretningsmuligheder. Selskabet har igangværende byggeri og COVID-19 har bl.a. medført skærpede krav til rengøring og afstand som kan påvirke byggeriets fremdrift hvorved der er skærpet risiko for forsinkelser af projektet, dog uden at der er konstateret konkrete forsinkelser som direkte følge af COVID-19. COVID-19 forventes også at medføre et lavere aktivitetsniveau i ejendomssektoren for 2021, ligesom der kan være konsekvenser på mellemlang sigt, dog uden at der er konstateret konkrete påvirkninger som direkte følge af COVID-19.		
3 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	155.365	112.029
I alt	155.365	112.029
4 Igangværende investeringer		
<u>Byggeri, Kaktus Tårnene</u>		
Anskaffelsessum		
Anskaffelsessum 1. januar	242.517.143	55.294.794
Tilgang	192.776.236	187.222.348
Anskaffelsessum 31. december	435.293.379	242.517.143

Heraf udgør aktiverede renteomkostninger 9.289.493 kr.

Noter

	2020	2019
5 Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	152.501.415	0
Anden gæld	1.611.800	0
I alt	154.113.215	0

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende leje af lagerplads. Lejekontrakten er uopsigelig og løber til d. 31. januar 2021. Den resterende leje i lejeperioden udgør på balancedagen t.kr. 34.

Selskabet har på balancedagen en igangværende sag med Skattestyrelsen. Styrelsen har udfordret den anvendte splitmoms sats på det igangværende byggeprojekt. Selskabet har modtaget momsrefusion i overensstemmelsen med den anvendte splitmomssats.

Ledelsen er ikke enige med Skattestyrelsen og forventer på nuværende tidspunkt og med sagens nuværende kendsgerninger ikke at splitmomssatsen ændres.

Henset til sagens nuværende status vurderer ledelsen ikke, at det på nuværende tidspunkt vil være muligt at opgøre omfanget og sandsynligheden af sagens udfald.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark på t.kr. 45.664, er der givet 1. prioritets pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 429.162.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank på t.kr. 106.837, er der givet 2. prioritets pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 429.162.

8 Nærtstående parter

Kaktus 1 PropCo ApS's ultimative moderselskab er Catella Kaktus Co-Investment ApS. Der aflægges ikke et samlet koncernregnskab jf. ÅRL § 110.

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.”

Jesper Bo Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: PID:9208-2002-2-499556172961

IP: 130.185.xxx.xxx

2021-06-24 15:27:23Z

NEM ID 

Morten Gustafson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: PID:9208-2002-2-524004811278

IP: 130.185.xxx.xxx

2021-06-24 15:28:04Z

NEM ID 

Lars Winther

Direktør

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: PID:9208-2002-2-033229784420

IP: 130.185.xxx.xxx

2021-06-24 15:59:09Z

NEM ID 

Timo Numinen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: timo.nurminen@catella.fi

IP: 194.100.xxx.xxx

2021-06-25 10:10:25Z

Timo Nurminen

Per Høpfner

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: PID:9208-2002-2-933054868111

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-06-27 09:12:37Z

NEM ID 

Per Johan Damne

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: 19630702xxxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2021-06-27 10:00:13Z



Maj-Britt Nørskov Nannestad

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:94021295

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-06-27 18:22:45Z

NEM ID 

Lars Winther

Dirigent

På vegne af: Kaktus 1 HoldCo ApS, Kaktus 1 PropCo Ap...

Serienummer: PID:9208-2002-2-033229784420

IP: 130.185.xxx.xxx

2021-06-28 10:23:02Z

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>