

# Tryg Real Estate Fund 2 A/S

c/o Nykredit Portefølje Administration A/S,  
Kalvebod Brygge 1  
1560 København V

CVR-nr. 40 83 41 92

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2021**  
**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. april 2022



---

Henrik Balling Teisen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	11
Balance 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Tryg Real Estate Fund 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden står over for.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 22. marts 2022

### Direktion

Pål Rosendahl  
direktør

Mikkel Krøyer  
direktør

### Bestyrelse

Mads Hørberg  
formand

Lars Jørgen Christensen

Pål Rosendahl

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Tryg Real Estate Fund 2 A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Tryg Real Estate Fund 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 22. marts 2022

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24822

Stefan Vastrup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32126

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tryg Real Estate Fund 2 A/S c/o Nykredit Portefølje Administration A/S, Kalvebod Brygge 1 1560 København V  CVR-nr.: 40 83 41 92  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Mads Hørberg, formand Lars Jørgen Christensen Pål Rosendahl
<b>Direktion</b>	Pål Rosendahl, direktør Mikkel Krøyer, direktør
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er stiftet d. 27. september 2019 med indskudskapital på 400 t.kr.

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje kapitalandele i og yde lån til virksomheder, herunder fonde, der driver virksomhed direkte eller indirekte inden for investeringer i fast ejendom indenfor eller udenfor Danmark.

### Væsentlig fejl

Det er i løbet af indeværende regnskabsår vurderet, at afkast af enkelte af selskabets investeringer i amerikanske ejendomsfonde er underlagt skattereglerne betegnet 'Effectively Connected Income' ("ECI"). Selskabet har både i indeværende og tidligere år haft ejerandele i ejendomsfonde, der bliver påvirket af denne nye skattemæssige håndtering, hvorfor dette påvirker værdien af de indbefattede investeringers dagsværdi negativt.

På baggrund heraf er indeværende års- og sammenligningstal korrigeret for at skabe et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling. Effekten af denne ændring er, at der i sammenligningstallene føres 31.173 t.kr., som negativ værdiregulering af ejerandelene i selskabets unoterede investeringer i disse amerikanske ejendomsfonde. Dette fører i sammenligningstallene også til et enslydende fald i egenkapitalen. I indeværende regnskabsår reguleres primoværdien af overførte resultater med et beløb tilsvarende rettelsen i sammenligningstallene. Herudover medfører ændringen i dagsværdien af ejerandelene, at der i indeværende regnskabsår værdireguleres 100.285 t.kr. som kurstab på værdipapirerne, som påvirker værdipapirernes værdi negativt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Pr. d. 7. september 2021 blev aktiekapitalen forhøjet med 87 t.kr. til kurs 228.018. Kapitalen udgør herefter 998,4 t.kr.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret udviser et overkud på 458.556 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.431 mio. kr.

Bestyrelsen foreslår at resultatet overføres til egenkapitalen.

### Investeringer

Ved fastsættelse af dagsværdien for selskabets investeringer i ejendomsfonde tages udgangspunkt i de af ejendomsfondene opgjorte NAV-værdier (Net Asset Value). Disse NAV-værdier opgøres alene kvartalsvist. Ved måling af ejendomsfondenes værdi i perioden mellem disse NAV-opgørelser anvendes en modelmæssig fremskrivning af værdien, indtil NAV-opgørelser fra ejendomsfondene modtages, hvorefter dagsværdier korrigeres iht. opgørelserne.

Andele af ejendomsfonde er værdiansat til 1.998 mio. kr og indgår i regnskabsposten værdipapirer.



## Ledelsesberetning

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og til dato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

### Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Selskabet har ingen politik for ansvarlige investeringer, men selskabets porteføljerådgiver, Tryg Invest, har en politik for ansvarlige investeringer.

Den 10. marts 2021 trådte EU's disclosure-forordning ((EU) 2019/2088 af 27. november 2019) i kraft. Denne skal give investorer indsigt i håndteringen af bæredygtighedsrisici, og hvordan bæredygtighedsbetragtninger i øvrigt indgår i investeringsprocesserne.

Selskabet tager ikke hensyn til investeringsbeslutningers negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorer og mitigering af disse, som fastsat i disclosure-forordningen. Der er heller ingen processer til håndtering af bæredygtighedsrisici i investeringsprocessen, som fastsat i disclosure-forordningen. Selskabet er derfor kategoriseret som artikel 6-produkt. Selskabet har ikke taget højde for, hvordan bæredygtighedsrisici, som fastsat i disclosure-forordningen, kan påvirke afkastet.

Den 1. januar 2022 trådte EU's taksonomiforordning ((EU) 2020/852 af 18. juni 2020) i kraft. Selskabet har ikke sat sig mål om at investere i aktiviteter, der bidrager til at indfri taksonomiens miljømål. Der foreligger desuden endnu begrænsede data for taksonomi-eligibility for unoterede aktiver og statsobligationer. Generelt kan det oplyses, at 37% af det globale aktiemarked (ACWI IMI) er taksonomi-eligible. Det tilsvarende tal for investment grade erhvervsobligationer (ICE BOFA Broad Market) er 36%. Højrenteobligationer (ICE BOFA Global HY) ligger på 38%. Andelen for realkreditobligationer er opgjort til 16%.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Det er selskabets ambition for 2022 at undersøge, hvorvidt der kan fastsættes nærmere processer for at sikre inddragelse af bæredygtighedsfaktorer og bæredygtighedsrisici i investeringsprocesserne, i overensstemmelse med disclosure-forordningen. I den forbindelse vil selskabet revurdere kategoriseringen af selskabet og videreudvikle denne rapportering.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tryg Real Estate Fund 2 A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2020.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der kan henføres til regnskabsåret, medmindre andet er anført nedenfor.

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.

Der er rettet en væsentlig fejl i værdien af selskabets udenlandske unoterede investeringer i fast ejendom via amerikanske ejendomsfonde, som er beskrevet i afsnittet ”væsentlige fejl”. Udover denne rettelse er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Væsentlig fejl

Det er i løbet af indeværende regnskabsår vurderet, at afkast af enkelte af selskabets investeringer i amerikanske ejendomsfonde er underlagt skattereglerne betegnet 'Effectively Connected Income' ("ECI"). Selskabet har både i indeværende og tidligere år haft ejerandele i ejendomsfonde, der bliver påvirket af denne nye skattemæssige håndtering, hvorfor dette påvirker værdien af de indbefattede investeringers dagsværdi negativt.

På baggrund heraf er indeværende års- og sammenligningstal korrigeret for at skabe et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling. Effekten af denne ændring er, at der i sammenligningstallene føres 31.173 t.kr., som negativ værdiregulering af ejerandelene i selskabets unoterede investeringer i disse amerikanske ejendomsfonde. Dette fører i sammenligningstallene også til et enslydende fald i egenkapitalen. I indeværende regnskabsår reguleres primoværdien af overførte resultater med et beløb tilsvarende rettelsen i sammenligningstallene. Herudover medfører ændringen i dagsværdien af ejerandelene, at der i indeværende regnskabsår værdireguleres 100.285 t.kr. som kurstab på værdipapirerne, som påvirker værdipapirernes værdi negativt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, der kan henføres til regnskabsåret, og som er forbundet med at administrere selskabet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle indtægter indgår renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, udbytter samt kursreguleringer fra realiserede og urealiserede kursreguleringer på investeringsaktiver. Under finansielle omkostninger indgår renteomkostninger til selskabets bankforbindelser samt valutakursreguleringer .

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat består af udbytteskatter fra selskabets investeringer, samt skat af renteindtægter fra koncernforbundne modparter.

### Balancen

#### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af et lån til Tryg Real Estate Invest Holding A/S. Lånet forrentes med en rente på markedsmæssige vilkår.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender består af andre tilgodehavender og måles til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer

Værdipapirer består af unoterede investeringsbeviser, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Ved fastsættelsen af dagsværdien i ejendomsfondene tages udgangspunkt i de af ejendomsfondene opgjorte NAV-værdier (Net Asset Value). Disse NAV-værdier opgøres alene kvartalsvist. Ved måling af ejendomsfondenes værdi i perioden mellem disse NAV-opgørelser anvendes en modelmæssig fremskrivning af værdien, indtil NAV-opgørelser fra ejendomsfondene modtages, hvorefter dagsværdier korrigeres iht. opgørelserne. Dette er i overensstemmelse med ledelsesberetningens afsnit "Investeringer".

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-2.178	-1.410
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-2.178</b>	<b>-1.410</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.178</b>	<b>-1.410</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-1.112
Finansielle indtægter	1	474.690	44.997
Finansielle omkostninger	2	-3.544	-81.685
<b>Resultat før skat</b>		<b>468.968</b>	<b>-39.210</b>
Skat af årets resultat	3	-10.412	-3.713
<b>Årets resultat</b>		<b>458.556</b>	<b>-42.923</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		458.556	-42.923
		<b>458.556</b>	<b>-42.923</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		431.726	492.635
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>431.726</u>	<u>492.635</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>431.726</u>	<u>492.635</u>
Andre tilgodehavender		0	134
Tilgodehavende skat		0	1.153
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>1.287</u>
Værdipapirer		1.997.889	1.365.751
<b>Værdipapirer</b>		<u>1.997.889</u>	<u>1.365.751</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.795</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.000.684</u>	<u>1.367.038</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.432.410</u></u>	<u><u>1.859.673</u></u>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		998	911
Overkurs ved emission		2.021.298	1.821.386
Overført resultat		<u>408.530</u>	<u>-50.026</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>2.430.826</u></b>	<b><u>1.772.271</u></b>
Bankgæld		0	87.367
Selskabsskat		1.415	0
Anden gæld	6	<u>169</u>	<u>35</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.584</u></b>	<b><u>87.402</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.584</u></b>	<b><u>87.402</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.432.410</u></b>	<b><u>1.859.673</u></b>
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	911	1.821.386	-18.853	1.803.444
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	-31.173	-31.173
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	911	1.821.386	-50.026	1.772.271
Kontant kapitalforhøjelse	87	199.912	0	199.999
Årets resultat	0	0	458.556	458.556
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>998</b>	<b>2.021.298</b>	<b>408.530</b>	<b>2.430.826</b>



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Udbytter	20.106	30.405
Kursgevinster på værdipapirer	449.910	0
Valutakursgevinster	0	6.200
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.674	5.996
Andre renteindtægter	0	2.396
	<u><b>474.690</b></u>	<u><b>44.997</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Kurstab på værdipapirer	0	81.685
Andre finansielle omkostninger	230	0
Valutakurstab	3.314	0
	<u><b>3.544</b></u>	<u><b>81.685</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat består af udbytteskatter fra selskabets investeringer, samt renteindtægter fra koncernforbundne modparter.		
Årets aktuelle skat	<u>10.412</u>	<u>3.713</u>
	<u><b>10.412</b></u>	<u><b>3.713</b></u>

## Noter

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	0	88.514
Afgang i årets løb	0	-88.514
Kostpris 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering i årets løb	0	524
Afgang i årets løb	0	-524
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

## 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 998.485 aktier à nominelt t.kr. 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Den 8. september 2021 blev aktiekapitalen forhøjet med 87 t.kr. Aktiekapitalen udgjorde herefter 998 t.kr.

## 6 Anden gæld

Anden gæld består af skyldige omkostninger.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Tryg Real Estate Fund 2 A/S ejes 99,97 % af TI Real Estate KL i Tryg Invest AIF-SIKAV.

Tryg Real Estate Fund 2 A/S indgår i Tryg-koncernen med hjemsted i Ballerup, Danmark.

# 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."

## Pål Rosendahl

### Direktion

På vegne af: Tryg Real Estate Fund 2 A/S

Serienummer: 9578-5999-4-1068994

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-22 09:25:04 UTC



## Mikkel Krøyer

### Direktion

Serienummer: 19710211xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-22 09:28:56 UTC



## Tage Fabrin-Brasted

### Direktion

På vegne af: Nykredit Portefølje Administration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-590173134164

IP: 195.249.xxx.xxx

2022-03-22 10:20:58 UTC



## Erling Skorstad

### Direktion

På vegne af: Nykredit Portefølje Administration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-925776464097

IP: 195.249.xxx.xxx

2022-03-22 12:55:09 UTC



## Pål Rosendahl

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tryg Real Estate Fund 2 A/S

Serienummer: 9578-5999-4-1068994

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-22 13:01:54 UTC



## Lars Jørgen Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tryg Real Estate Fund 2 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-123023705225

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-22 13:52:49 UTC



## Mads Hørberg

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Kapitalforeningen Lægernes Invest

Serienummer: PID:9208-2002-2-153158936345

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-23 08:45:11 UTC



## Per Rolf Larsen

### Revision

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsaut. Revisi...

Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-03-23 10:18:46 UTC



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>

# 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."

## Stefan Vastrup

### Revision

På vegne af: PricewaterhouseCoopers, Statsaut. Revis...

Serienummer: CVR:33771231-RID:52209190

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-03-23 12:24:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QKGNA-UCVLO-TTZBH+06LIZ-G6UND-ZKVPC

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>