

# Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS

c/o Cobblestone A/S  
Gammel Køge Landevej 57, 3.  
2500 Valby

CVR-nr. 41614935

## Årsrapport 2020

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2021

---

Tina Kruse Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	14

## Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. august 2020 - 31. december 2020 for Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. august 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2021

#### Direktion

Søren Tang Kristensen  
Direktør

Solveig Birte Rannje  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Komplementarselskab for AG-NREP Holding 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 12. august 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS for regnskabsåret 12. august 2020 - 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.

### 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.

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 regnskabsbrugerne 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 30. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

Per Rolf Larssen  
Statsautoriseret revisor  
mne24822

Mikael Johansen  
Statsautoriseret revisor  
mne23318

## Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS c/o Cobblestone A/S Gammel Køge Landevej 57, 3. 2500 Valby  CVR-nr.: 41614935 Stiftelsesdato: 12. august 2020 Hjemsted: København Regnskabsår: 12. august 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Søren Tang Kristensen, Direktør Solveig Birte Rannje, Direktør
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.798</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.798</b>
Skat af årets resultat		395
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-1.403
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.403</b>

Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver		395
Andre tilgodehavender		<u>33</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>428</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>39.967</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>40.395</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>40.395</u></b>



Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-1.403
		<hr/>
<b>Egenkapital</b>		<b>38.597</b>
		<hr/>
Anden gæld		1.798
		<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.798</b>
		<hr/>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.798</b>
		<hr/>
<b>Passiver</b>		<b>40.395</b>
		<hr/>
Eventualforpligtelser	1	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2	
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	3	
Nærtstående parter	4	

## Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. august 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat		-1.403	-1.403
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.403</b>	<b>38.597</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskab for AG-NREP Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af kompensation fra kommanditselskabet indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### 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 og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

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

#### Hensatte forpligtelser

##### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

## Noter

### 1. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementarselskab for kommanditselskabet K/S AG-NREP Holding, hvilket betyder, at selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. De samlede gældsforpligtelser i K/S AG-NREP Holding udgør TDKK 85.699 pr. 31. december 2020.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 3. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at deltage som komplementar i K/S AG-NREP Holding samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### 4. Nærtstående parter

Komplementarselskabet for AG-NREP Holding ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:  
IP Ejendomme 2013 P/S

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:  
Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter.

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Industripension Holding A/S	København

# PENNEO

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

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

## Solveig Birte Rannje

### Direktør

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-051731931955

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-06-30 10:35:50Z

NEM ID 

## Solveig Birte Rannje

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-051731931955

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-06-30 10:35:50Z

NEM ID 

## Tina Kruse Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-105428394510

IP: 91.230.xxx.xxx

2021-06-30 11:53:13Z

NEM ID 

## Bente Stamp

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-928581860692

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-06-30 12:02:21Z

NEM ID 

## Søren Tang Kristensen

### Direktør

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-894055515578

IP: 91.230.xxx.xxx

2021-06-30 14:09:36Z

NEM ID 

## Søren Tang Kristensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-894055515578

IP: 91.230.xxx.xxx

2021-06-30 14:09:36Z

NEM ID 

## Jan Dybdahl Østergaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-505636667132

IP: 91.230.xxx.xxx

2021-06-30 14:32:17Z

NEM ID 

## Mikael Johansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:27776269

IP: 208.127.xxx.xxx

2021-06-30 15:05:15Z

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](mailto: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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Per Rolf Larssen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-06-30 17:30:28Z

NEM ID 

## Tina Kruse Nielsen

Dirigent

På vegne af: Komplementarselskab for AG-NREP Holding...

Serienummer: PID:9208-2002-2-105428394510

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-06-30 17:47:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C10EJ-FT0B1-5U4U8-CLWYH-UT36K-YNJFZ

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 tidsstemplet 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](mailto: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>