

**Ejendoms-  
selskabet  
Axeltorv 2 P/S**

**Årsrapport  
2024**



Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S  
c/o ATP Ejendomme A/S  
Hammerichsgade 14,2  
1611 København V

Årsrapport for perioden  
1. januar 2024 - 31. december 2024  
(14. regnskabsår)

CVR-nummer 33 64 98 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 26. marts 2025

---

Dirigent: Tina Kruse Nielsen

## Indhold

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisionspåtegning .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S  
c/o ATP Ejendomme A/S  
Hammerichsgade 14, 2.  
1611 København V  
Telefon 33 36 61 61

CVR-nummer 33 64 98 43  
Hjemsted: København

## Bestyrelse

Tina Kruse Nielsen (formand)  
Rikke Schmith Kampmann  
André Scharf

## Direktion

Nicolas Delbing

## Komplementar

Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS

## Revision

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nummer 33 96 35 56

## Ejerforhold

Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S ejes af følgende med den anførte fordeling:

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	33,33 %
PFA DK Ejendomme Lav A/S	33,33 %
IP Ejendomme 2013 P/S	33,33 %

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 26. marts 2025.

# Ledelsesberetning

---

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og drive ejendommen Axeltorv 2, København. Ultimo 2024 var 93 pct. af ejendommens areal udlejet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2024 udgør 20.302 t.kr. inkl. værdiregulering af ejendommen på -4.310 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med forventningen for året.

Årets resultat før værdiregulering af ejendommen udgør 24.611 t.kr. for 2024 sammenlignet med 18.296 t.kr. i 2023, hvilket anses for tilfredsstillende.

De samlede aktiver udgør 1.363.054 t.kr. pr. 31. december 2024 og egenkapitalen udgør 326.682 t.kr.

Ejendommen er unik og karakteriseret ved et nyskabende byggeri på 41.850 kvm. med en central beliggenhed i København. Ved årets udgang er 2.874 kvm. ikke udlejet.

Gælden til associerede virksomheder udgør 1.004.865 t.kr. pr. 31. december 2024.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 1.342.000 t.kr.

Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravet er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkravet med 0,25 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med 67.100 t.kr. Der henvises desuden til regnskabets note 4.

## Risici

Selskabets risikofaktorer vurderes på følgende konkrete områder:

### *Driftsmæssige risici*

Udlejning af resterende tomme arealer udgør 7 pct., og vedrører primært lejemål i Byhaven.

### *Forsikringsforhold*

Selskabets ejendom er forsikret til den fulde nyværdi.

### *Markedsrisici*

De væsentligste markedsrisici består i ændringer til afkastkravet, der anvendes i forbindelse med værdiansættelse af investeringsejendomme.

### *Renterisici*

Selskabet har optaget lån hos Selskabets associerede virksomheder. Rentesatsen fastsættes en gang årligt til markeds-mæssige vilkår.

### *Likviditetsrisici*

Selskabets kapitalejere er anerkendte institutionelle investorer. Herudover anvender Selskabet ikke fremmedfinansiering. Baseret herpå anses likviditetsrisikoen for at være yderst beskedent.

## Selskabsledelse og organisation

Der foreligger en ejeraftale mellem selskabets tre kapitalejere. Denne indeholder overordnede bestemmelser om selskabets governance, kapitalforhold, udbyttepolitik og overgang af ejerandele.

Selskabet har ingen ansatte, idet selskabet og ejendommen administreres af ATP Ejendomme A/S i henhold til aftale på markedsvilkår.

## Forventninger til 2025

I 2025 forventer selskabet et resultat på 24.250 t.kr. kr. før værdiregulering, men efter forrentning af lån fra selskabsdeltagere.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til godkendelsen af årsrapporten for 2024, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 26. marts 2025

## Direktion:

Nicolas Delbing

## Bestyrelse:

Tina Kruse Nielsen  
formand

Rikke Schmith Kampmann

André Scharf

# Revisionspåtegning

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors etiske adfærd (IESBA 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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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 årsregnskabet.

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

# Revisionspåtegning

---

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.

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 den relevante lovgivning.

# Revisionspåtegning

---

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 26. marts 2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
mne 16613

Tenna Hauge Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne 33800

# Resultatopgørelse

---

Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
	63.080	59.882
	-6.925	-9.324
4	<u>-4.310</u>	<u>-149.356</u>
<b>Resultat af ejendomme</b>	<b>51.845</b>	<b>-98.798</b>
2	<u>-2.389</u>	<u>-2.832</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>49.456</b>	<b>-101.630</b>
3	704	546
3	<u>-29.859</u>	<u>-29.976</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>20.302</u></b>	<b><u>-131.060</u></b>
Årets resultat på 20,3 mio. kr. foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	<u>20.302</u>	<u>-131.060</u>
<b>I alt</b>	<b><u>20.302</u></b>	<b><u>-131.060</u></b>

# Balance pr. 31. december

Note		2024 t.kr.	2023 t.kr.
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4	Investeringsejendom	1.342.000	1.315.705
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.342.000</b>	<b>1.315.705</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	3.954	2.324
	Andre tilgodehavender	2.210	424
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.164</b>	<b>2.748</b>
	Likvide beholdninger	14.890	15.171
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.054</b>	<b>17.919</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.363.054</b>	<b>1.333.624</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Kommanditaktiekapital	300.003	300.003
	Overført overskud eller underskud	26.679	6.378
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>326.682</b>	<b>306.381</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Forudbetalt leje og deposita	24.776	25.786
	Gæld til kapitalinteresser	997.372	993.534
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.022.148</b>	<b>1.019.320</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Forudbetalt leje og deposita	4.447	1.299
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	213	1.691
5	Gæld til kapitalinteresser	7.493	3.836
	Anden gæld	2.070	1.097
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.224</b>	<b>7.923</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.036.371</b>	<b>1.027.243</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.363.054</b>	<b>1.333.624</b>
1	Anvendt regnskabspraksis		
6	Eventualforpligtelser, pant og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter og ejerforhold		

# Egenkapitaloppgørelse

---

t.kr.

	Kommandit- aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	300.003	6.378	306.381
Årets resultat		20.302	20.302
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>300.003</b>	<b>26.679</b>	<b>326.682</b>

t.kr.

	Kommandit- aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	300.003	137.437	437.440
Årets resultat		-131.060	-131.060
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>300.003</b>	<b>6.378</b>	<b>306.381</b>

# Noter

---

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Der er jf. ÅRL § 23, stk. 4 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets særlige aktiviteter.

Alle tal præsenteres i hele tusinde kroner, medmindre andet er angivet. De anførte totaler er udregnet på baggrund af faktiske tal. Som følge af afrunding til hele tusinder kan der være mindre forskelle mellem summen af de enkelte tal og de anførte totaler.

Anvendt regnskabspraksis er i øvrigt uændret sammenlignet med årsrapporten 2023.

### Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter årets lejeindtægter fra såvel erhvervslejemål som indtægter ved udlejning af parkeringspladser. De anførte lejeindtægter omfatter egentlig husleje eksklusive lejernes betaling af skatter og afgifter.

Lejeindtægter indregnes lineært over lejekontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med at de indtjenes.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -udgifter.

### Skat af årets resultat

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet skattepligten påhviler selskabets kapitalejere. Der indregnes derfor ikke aktuel skat og udskudt skat i årsregnskabet.

# Noter

---

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi anvendes en DCF-model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene eventuelt reguleret til anslået markedsleje.

Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til aptering og større vedligeholdelsesarbejder m.m.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Afkastkravene er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Omkostninger, der er afholdt efter erhvervelsen, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer i det omfang det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet.

Der er foretaget vurdering af ekstern vurderingsmand på selskabets ejendomme

Reguleringer af investeringsejendommens værdi indregnes netto under posten "værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består alene af bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser omfatter gæld til associerede virksomheder, forudbetalt leje og deposita, leverandør- og anden gæld.

Gæld til associerede virksomheder omfatter lån fra selskabets ejere som ved førsteindregning måles til det modtagne provenu efter fradrag af afledte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til selskabsdeltagere til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til netto-realisationstværdi.

# Noter

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
	2024 t.kr.	2023 t.kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	704	546
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>704</b>	<b>546</b>
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter, gæld til kapitalinteresser	29.855	29.971
Andre finansielle omkostninger	4	4
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>29.859</b>	<b>29.976</b>
	2024 t.kr.	2023 t.kr.
<b>4 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	1.664.942	1.665.581
Årets tilgang	30.605	5.061
Årets afgang	-	-5.700
Anskaffelsessum pr. 31. december	<b>1.695.547</b>	<b>1.664.942</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	-349.237	-199.881
Årets nedskrivninger	-4.310	-149.356
Værdireguleringer pr. 31. december	<b>-353.547</b>	<b>-349.237</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>1.342.000</b>	<b>1.315.705</b>

Selskabets investeringsejendom består af en kontor- og detailhandelsejendom på 41.850 kvm. i København. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en DCF-model. Dagsværdiberegningen tager udgangspunkt i den kontraktuelt bestemte leje og ejendommens afkastkrav.

Det væsentligste ikke-observerbare input i dagsværdiansættelsen er det anvendte afkastkrav. Det gennemsnitligt vægtede afkastkrav for ejendommen udgør 4,75 % i 2024 og 4,70 % i 2023. For kontorlejemålene udgør det anvendte afkastkrav 4,50 % i 2024 og 4,45 % i 2023. For detaillejemålene udgør det anvendte afkastkrav 5,00-5,75 % i både 2024 og 2023.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point, vil reducere dagsværdien med 67.100 t.kr.

Selskabets ejendom er værdiansat til 32.066 kr. pr. kvm.

# Noter

---

## 5 Gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:	2024 t.kr.	2023 t.kr.
<i>Gæld til kapitalinteressenter</i>		
Efter 5 år	997.372	993.534
Inden for 1 år	<u>7.493</u>	<u>3.836</u>
I alt	<b><u>1.004.865</u></b>	<b><u>997.369</u></b>
 <i>Forudbetalt leje og deposita</i>		
Efter 5 år	2.538	23.505
Mellem 1 og 5 år	<u>22.238</u>	<u>2.282</u>
Langfristet del	24.776	25.786
Inden for 1 år	<u>4.447</u>	<u>1.299</u>
I alt	<b><u>29.223</u></b>	<b><u>27.085</u></b>

## 6 Eventualforpligtelser, pant og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen panthæftelser, kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser udover hvad der fremgår af regnskabet.

# Noter

---

## Note

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), PFA DK Ejendomme Lav A/S og IP Ejendomme 2013 P/S samt tilknyttede og associerede virksomheder til disse.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

t. kr.	Management fee, adm. omkostninger	Renteomk.	Gæld
ATP Ejendomme A/S	2.519		
Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS	68		
Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)		9.952	334.955
PFA DK Ejendomme Lav A/S		9.952	334.955
IP Ejendomme 2013 P/S		9.952	334.955

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)  
C/O Økonomisektionen  
Kongens Vænge 8  
3400 Hillerød

PFA DK Ejendomme Lav A/S  
C/O PFA Pension, forsikringsaktieselskab  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø

IP Ejendomme 2013 P/S  
C/O Industriens Pensionsforsikring A/S  
Nørre Farimagsgade 3  
1364 København K