

Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S

CVR-nr. 38270907
C/O CEJ Ejendomsadministration
Meldahlsgade 5
1613 København V

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 22. januar 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S
Adresse: C/O CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahls­gade 5
1613 København V

CVR-nr.: 38270907
Stiftet: 15.12.2016

Hjemsteds­kommune: København
Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2024

BESTYRELSE
Andre Scharf, formand
Michael Nielsen
Thomas Fog Helsted
Henrik Schmitz

DIREKTION
Klaus Petersen

REVISION
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

FULDT ANSVARLIG DELTAGER
Bernstorffsgade 40 Komplementar ApS

BANK
Danske Bank

GENERALFORSAMLING
Ordinær generalforsamling afholdes d. 22. januar 2025

LEDELSESBERETNING

Hovedtal (t.kr.)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsætning	141.223	61.314	0	0	0
Bruttoresultat	139.785	40.877	0	0	0
Urealiseret værdiregulering til dagsværdi	23.877	-157.274	0	0	0
Driftsresultat	163.631	-116.601	-32	-28	-16
Finansielle poster, netto	1.258	-60	-14	-16	-24
Årets resultat	164.889	-116.661	-46	-44	-40
Anlægsaktiver, tilgang	0	3.728.956	0	0	0
Aktiver i alt	3.638.094	3.648.121	321	353	439
Egenkapital	3.609.115	3.594.226	279	325	369

Nøgletal:

Egenkapitalforretning	4,6	-3,2	-16,5	-13,5	-10,8
Soliditetsgrad i%	99,2	98,5	86,9	92,1	84,1
Gennemsnitlige fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drifte og udleje ejendommen beliggende på 'Post-grunden', Bernstorffsgade 40, med Danske Bank A/S som lejer.

Periodens resultat

Resultatet for 2024 udgør 164.889 t.kr. mod -116.661 t.kr for 2023. Resultatet betragtes som tilfredsstillende, og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Periodens resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelse.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af ejendomme, da der indgår en række forudsætninger i forbindelse hermed, herunder afkastkrav. Investeringsejendommen til dagsværdi er fastsat til 3.595.559 t.kr ved et forrentningskrav på 6% (inkl. 2% inflation). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med 399.500 t.kr. For yderligere henvises til omtale i årsregnskabets note 4.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsperiodens udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2024

Selskabet forventer i 2025 et primært driftsresultat på niveau med 2024, da der ikke er nogen ændring i aktiviteten.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S.

Årsrapporten er aflagt 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. januar 2025

Direktion

Klaus Petersen

Bestyrelse

Andre Scharf
Formand

Michael Nielsen

Thomas Fog Helsted

Henrik Schmitz

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S for regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 revisorers 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 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. 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 regnskabsbrugere 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. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING - FORTSAT

- 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 bl.a. 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 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. januar 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Michael Thorø Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35823

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Christian Camilo Porsborg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 50635

Resultatopgørelse

Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S

Note T. kr.

2024

2023

Nettoomsætning	141.223	61.314
Eksterne omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.438	-20.437
BRUTTORESULTAT	139.785	40.877
Andre eksterne omkostninger	-31	-204
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	23.877	-157.274
DRIFTSRESULTAT	163.631	-116.601
2 Finansielle indtægter	1.309	1
3 Finansielle omkostninger	-51	-61
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	164.889	-116.661
ÅRETS RESULTAT	164.889	-116.661
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for året	-137.000	-130.000
Overført resultat	164.889	-116.661
DISPONERET I ALT	27.889	-246.661

Balance

Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S

31. december

Aktiver

Note	T. kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	3.595.559	3.571.682
	I alt	3.595.559	3.571.682
	Anlægsaktiver i alt	3.595.559	3.571.682
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.829	4.363
	I alt	1.829	4.363
	Likvide beholdninger	40.706	72.076
	Omsætningsaktiver i alt	42.535	76.439
	AKTIVER I ALT	3.638.094	3.648.121
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	3.471.115	3.463.226
	Foreslået udbytte	137.000	130.000
	Egenkapital i alt	3.609.115	3.592.226
5	GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTEDE)		
	Anden gæld	28.979	53.895
	Gældsforpligtelser i alt	28.979	53.895
	PASSIVER I ALT	3.638.094	3.648.121
6	Eventualforpligtelser		
7	Nærstående parter		
8	Ledelsesvederlag		

Egenkapitalopgørelse

T.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500	-221	-	279
Kapitalforhøjelse	500	3.945.259	-	3.945.759
Udbetalt Udbytte	-	-235.151	-	-235.151
Årets resultat	-	-246.661	130.000	-116.661
Egenkapital 31. december 2023	1.000	3.463.226	130.000	3.594.226
Udbetalt Udbytte	-	-20.000	-130.000	-150.000
Årets resultat	-	27.889	137.000	164.889
Egenkapital 31. december 2024	1.000	3.471.115	137.000	3.609.115

Den udstedte aktiekapital består af 1.000.000 aktier à 1 kr

Pengestrømsopgørelse

T.kr.	2024	2023
Årets resultat	164.889	-116.661
Ændring i tilgodehavende	2.534	-4.363
Ændring i gæld	-24.916	53.863
Pengestrøm fra driftsaktivitet	142.507	-67.161
Udbetalt udbytte	-150.000	-235.151
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-150.000	-235.151
Likvider primo	72.076	321
Likvider, bevægelse	-31.370	71.755
Likvider, ultimo	40.706	72.076

Noter

Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S

Note

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C mellem virksomheder.

Selskabet er ejet 50 pct. af Ejendomsselskabet Project Nord P/S og 50 pct. af Arbejdsmarkedets Tillægspension.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Generelt om usikkerhed ved indregning og måling

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme indgår en række forudsætninger, herunder afkastkrav, diskonteringsfaktor, tomgang, forventet driftsresultat, mv. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter de periodiserede huslejeindtægter ekskl. betaling af varme og fællesomkostninger fra investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Indeholder omkostninger forbundet med drift og administration af investeringsejendomme, reparation og vedligeholdelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter revision mv.

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme medtages i resultatopgørelsen og omfatter både årets urealiserede værdireguleringer samt gevinster og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. De anvendte afkastkrav afhænger af beliggenhed, ejendomstype, anvendelsesmulighed, indretning og vedligeholdelsesstand samt lejekontrakternes løbetid, lejeregulering og lejerens bonitet.

Finansielle indtægter

Indeholder renteindtægter fra likvider.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt honorar til komplementarselskabet.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skat i årsrapporten. Selskabets resultat beskattes hos selskabsdeltagerne.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og værdiansættes efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38. Regulering af dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien opgøres ved hjælp af en DCF model, hvor forventningen til afkastet modtages halvårligt fra eksterne vurderingsmænd. Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme baseret på ejendommens forventede afkast, og i overensstemmelse med bilag 7 til Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser.

De anvendte afkastkrav afhænger af beliggenhed, ejendomstype, anvendelsesmulighed, indretning og vedligeholdelsesstand samt lejekontrakternes løbetid, lejeregulering og lejerens bonitet.

I beregningen af ejendommens dagsværdi er anvendt en afkastprocent på 4,0%. Derudover indgår der i beregningen aktuelle budgetter for vedligehold o.l., forventet inflation på 2%. Grundet den lange lejekontrakt med Danske Bank A/S er der ikke indregnet strukturel tomgang. Lejekontrakterne reguleres årligt efter de individuelle betingelser i kontrakterne, hvilket som oftest er ift. udviklingen i nettoprisindekset. I forhold til usikkerhed og måling af investeringsejendomme henvises der til note 5.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Foreslået udbytte

Udbytte, som bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, indregnes som en særskilt reserve i egenkapitalen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts- og finansieringsaktivitet, samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Noter

Ejendomsselskabet Bernstorffsgade 40 P/S

Note	T. kr.	2024	2023																		
2	Finansielle indtægter Andre renteindtægter mv.	1.309	1																		
	I alt	1.309	1																		
3	Finansielle omkostninger Andre renteudgifter mv.	-51	-61																		
	I alt	-51	-61																		
4	Investeringsejendomme																				
	Kostpris primo	3.728.956	0																		
	Tilgang ved apportindskud	0	3.648.956																		
	Tilgang	0	80.000																		
	Kostpris ultimo	3.728.956	3.728.956																		
	Værdireguleringer primo	-157.274	0																		
	Årets værdireguleringer	23.877	-157.274																		
	Værdireguleringer ultimo	-133.397	-157.274																		
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.595.559	3.571.682																		
<p>Selskabets investeringsejendom består af én erhvervsjendom beliggende i København hvor dagsværdien beregnes, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, med baggrund i en DCF værdiansættelsesmodel baseret på ledelsesgodkendt budget, herunder 10 årigt drifts- og vedligeholdelsesbudget, samt lejeindtægter baseret på eksisterende lejebase med korrektion til markedsniveau.</p> <p>Forudsætningerne for dagsværdiberegningen er:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2024</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inflation</td> <td>2%</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Diskonteringsats</td> <td>6,00%</td> <td>6,00%</td> </tr> <tr> <td>Erhvervsareal i kvadratmeter</td> <td>90.238</td> <td>90.238</td> </tr> <tr> <td>Fremtidig est. Driftsindtægt i t.kr.</td> <td>141.800</td> <td>141.800</td> </tr> <tr> <td>Økonomisk tomgang</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdiberegningen: -Henset til lejers lange uopsigelighed er der ikke indregnet tomgang</p> <p>Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, idet der på det geografiske områder, hvor selskabets ejendom er beliggende, er et begrænset antal transaktioner af ejendomme at sammenligne med. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med +0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med DKK 399,5 mio.</p> <p>Ejendommens værdi udgør DKK 39.845 pr. m2 den 31.12.2024 (DKK 39.740 pr. m2 den 31.12.2023).</p> <p>Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand til værdiansættelse af ejendommen.</p>					2024	2023	Inflation	2%	2%	Diskonteringsats	6,00%	6,00%	Erhvervsareal i kvadratmeter	90.238	90.238	Fremtidig est. Driftsindtægt i t.kr.	141.800	141.800	Økonomisk tomgang	0,00%	0,00%
	2024	2023																			
Inflation	2%	2%																			
Diskonteringsats	6,00%	6,00%																			
Erhvervsareal i kvadratmeter	90.238	90.238																			
Fremtidig est. Driftsindtægt i t.kr.	141.800	141.800																			
Økonomisk tomgang	0,00%	0,00%																			
5	Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser der forfalder indenfor 1 år: Anden gæld	28.979	53.895																		
	I alt	28.979	53.895																		
6	Eventualforpligtelser Selskabet er frivilligt momsregistreret med udlejning af fast ejendom.	670.165	750.139																		
7	Nærtstående parter Udbytte til Ejendomsselskabet Project Nord P/S, C/O CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5, 1613 København V	75.000	225.152																		
	Udbytte til ATP, C/O Økonomisektionen Kongens Vænge 8, 3400 Hillerød	75.000	10.000																		
8	Ledelsesvederlag Selskabets bestyrelse har i regnskabsåret ikke modtaget vederlag fra hverken selskabet eller koncernforbundne selskaber.																				