

LIWA Ejendomme ApS

Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 43 71 01 09

Årsrapport 2022/23

(fra virksomhedens stiftelse 15. december 2022 - 31. december 2023)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2024

Dirigent:

.....
Hüseyin Meric

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LIWA Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2022 - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2022 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. marts 2024

Direktion:

.....
Jacob Smergel-Krog
direktør

.....
Hüseyin Meric
direktør

.....
Jacob Bertil H. Annehed
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LIWA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LIWA Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2022 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. december 2022 - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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. 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 revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 25. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
mne33819

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	LIWA Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	C/O Taurus Ejendomsadministration ApS Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	43 71 01 09
Stiftet	15. december 2022
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	15. december 2022 - 31. december 2023
Direktion	Jacob Smergel-Krog, Direktør Hüseyin Meric, Direktør Jacob Bertil H. Annehed, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at investere, eje fast ejendom eller administrere fast ejendom og løsøre og anden hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 6.317.935 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 59.020.508 kr.

Da selskabets formål er at investere i ejendomme, påvirkes selskabet af ændringer i ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og økonomiske forhold.

Markedssituationen i ejendomssektoren er påvirket af usikkerhed, som følge af høj inflation, og stigende renter. Selskabets aktiviteter har dog ikke været væsentligt påvirket heraf.

Usikkerheden relateret til renter og afkast har skabt en forskel mellem køber og sælger i relation til salgspriser på ejendomme, hvilket afspejles i den lavere transaktionsvolumen i 2023.

Dette forhold er afspejlet i værdiansættelsen af selskabets ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 13 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.646.632
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.543.577
	Resultat før finansielle poster	10.190.209
3	Finansielle indtægter	12.777
4	Finansielle omkostninger	-2.103.069
	Resultat før skat	8.099.917
5	Skat af årets resultat	-1.781.982
	Årets resultat	6.317.935
Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	6.317.935
		6.317.935

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	2022/23
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Materielle anlægsaktiver	
7	Investeringsejendomme	156.405.910
		<u>156.405.910</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>156.405.910</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	9.574.863
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.574.863</u>
	AKTIVER I ALT	<u>165.980.773</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	40.000
	Overført resultat	58.980.508
	Egenkapital i alt	<u>59.020.508</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	1.781.982
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.781.982</u>
	Gældsforpligtelser	
8	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	71.725.039
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.164.539
	Deposita	4.121.934
	Anden gæld	131.817
		<u>101.143.329</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.339.938
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.285
	Anden gæld	1.537.091
	Periodeafgrænsningsposter	25.640
		<u>4.034.954</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>105.178.283</u>
	PASSIVER I ALT	<u>165.980.773</u>
1	Anvendt regnskabspraksis	
2	Personaleomkostninger	
9	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
11	Nærtstående parter	

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	6.317.935	6.317.935
Koncerttilskud	0	52.662.573	52.662.573
Egenkapital 31. december 2023	40.000	58.980.508	59.020.508

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIWA Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet, som dækker selskabets første regnskabsår, er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje fra udlejning af ejendomme. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrullet transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

	2022/23 13 mdr.
kr.	
3 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	12.777
	<u>12.777</u>
4 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	792.039
Andre finansielle omkostninger	1.311.030
	<u>2.103.069</u>
5 Skat af årets resultat	
Udskudt skat	1.781.982
	<u>1.781.982</u>
6 Materielle anlægsaktiver	
kr.	
	Investerings- ejendomme
Tilgange	147.862.333
Kostpris 31. december 2023	147.862.333
Opskrivninger 15. december 2022	0
Årets værdireguleringer	8.543.577
Opskrivninger 31. december 2023	8.543.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>156.405.910</u>

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Noter

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Årsregnskab 15. december 2022 - 31. december 2023

Noter

7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiet niveau 3.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Værdiansættelse af investeringsejendommen er baseret på en ekstern mæglers vurdering ud fra en afkastbaseret model.

Dagsværdi af investeringsejendommen er baseret på forudsætningerne og forventningerne om fremtiden. Der knytter sig således en række usikkerheder til værdiansættelsen, herunder udvikling på ejendomsmarkedet og fremdige cash-flow.

De væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

- ▶ Afkastkrav: 7,25%
- ▶ Lejeindtægter: 452-617 kr. pr. kvm.
- ▶ Driftsomkostninger: 42-135 kr. pr. kvm.

Selskabet ejer fem ejendomme, hvoraf fire af ejendommene vurderes af ekstern mægler.

Den femte ejendom, erhvervet af selskabet den 1. december 2023, er vurderet til købsprisen plus handelsomkostninger, som anses for at være dagsværdien pr. 31. december 2023.

Det er virksomhedens vurdering, at den eksterne mæglers vurdering af de fire ejendomme samt købsprisen for den femte ejendom, er det bedste udtryk for ejendommenes værdi pr. 31. december 2023

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 101.143 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Gæld til tilknyttede virksomheder på 25.165 t.kr. ydet af LIWA Ejendomme JV ApS og Alma III Group Holding AB, samt anden gæld på 132 t.kr. ydet af Rubik Properties ApS, træder tilbage for Totalkredit. Renterne tilskrives hovedstolen og forfalder først til betaling sammen med hovedstolen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden LIWA Ejendomme JV ApS, som administrationsselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2023 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på 74.597 t.kr. i investeringsejendomme til sikkerhed overfor gæld til pengeinstitutter pr. 31.12.2023. Investeringsejendomme har en regnskabsmæssig værdi på 156.406 t.kr. pr. 31.12.2023

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
Alma Property Partners III AB	Ingmar Bergmans Gata 4 11434 Stockholm Sverige

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.”

JACOB BERTIL H:SON ANNEHED

Direktion

På vegne af: Liwa Ejendomme ApS og Liwa Ejendomme JV...

Serienummer: 19790110xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-25 12:54:14 UTC



Hüseyin Meric

Direktion

På vegne af: Liwa Ejendomme ApS og Liwa Ejendomme JV...

Serienummer: 0d36e931-ab96-4834-9989-bf240b198cab

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-03-25 14:12:46 UTC



Hüseyin Meric

Dirigent

På vegne af: Liwa Ejendomme ApS og Liwa Ejendomme JV...

Serienummer: 0d36e931-ab96-4834-9989-bf240b198cab

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-03-25 14:12:46 UTC



Jacob Smergel-Krog

Direktion

På vegne af: LIWA Ejendomme JV ApS og LIWA Ejendomme...

Serienummer: 455afeb0-017a-4b4a-af5d-5d5903a60f71

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-03-26 16:54:19 UTC



Kaare Kristensen Lendorf

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8eede778-219e-4dd7-8652-c0d59bb93611

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-27 18:10:09 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/validator**