

Periodemeddelelse
3. kvartal **2021**

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
CVR. nr. 30 55 77 51

Periodens resultat (DKK)

141 mio.

Indre værdi pr. aktie

314,80

Nettoomsætning (DKK)

41,3 mio.

EBVAT (DKK)

19,7 mio.

Resultat pr. aktie

60,04 kr.

Børskurs pr. 30/9

248

Egenkapital (DKK)

746 mio.

Investeringsejendomme til dagsværdi (TDKK)

1.588.788



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	04
Koncernoversigt	04
Koncern hoved- og nøgletal	05
Ledelsesberetning	07
Oplysninger om bestyrelsen	08
Meddelelser til markedet	09
Ledelsens regnskabspåtegning	11
Resultatopgørelse	12
Totalindkomstopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Selskabsoplysninger

Selskabets profil

EgnosINVEST Ejendomme Tyskland A/S ejer, driver og udvikler erhvervs- og boligejendomme i Berlin. Ejendommene er beliggende i udvalgte områder i Berlin.

Navn og hjemsted

EgnosINVEST Ejendomme Tyskland A/S
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 55 77 51

www.ejdtyskland.dk
info@ejdtyskland.dk
Telefon: 76 25 01 46

Bestyrelse

Knud Lomborg, formand
Ane-Lene Kjølby
Thorkild Steen Sørensen

Direktion

Thorkild Steen Sørensen

Aktionærer

med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne:

EgnosINVEST Holding A/S, Horsens, 16,13%
Sparekassen Vendsyssel, Vrå, 8,29%
Sparekassen Kronjylland, Randers, 7,17%

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Bankforbindelser

Sparekassen Kronjylland
Tronholmen 1, 8960 Randers SØ
Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15, 9760 Vrå

Kursfastsættelse

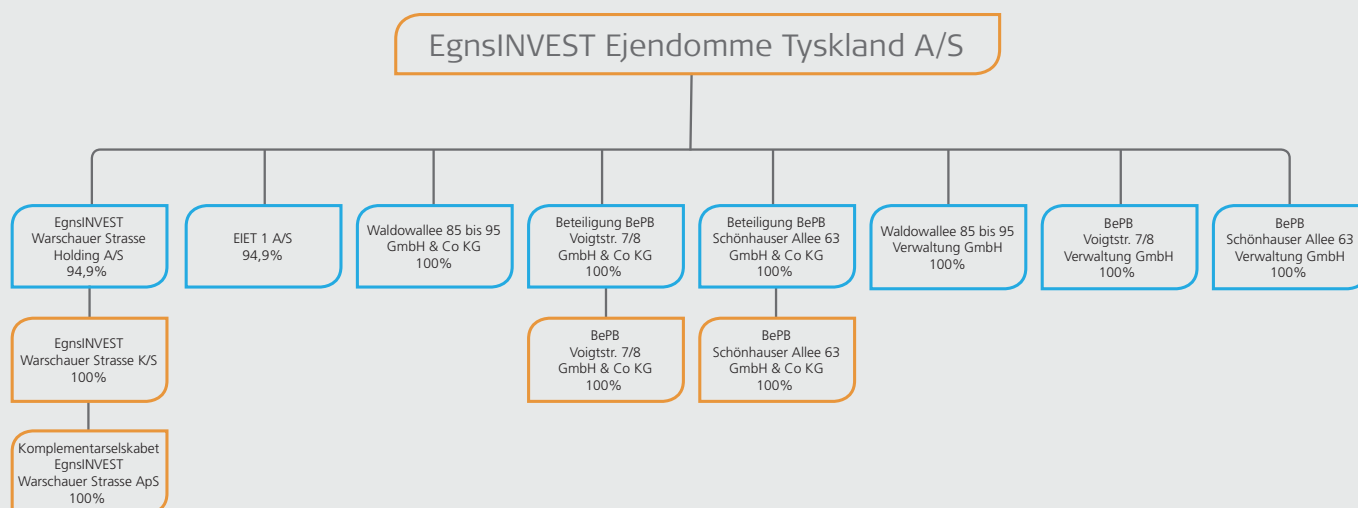
Selskabet er optaget til handel på First North Denmark.
Selskabets hjemmeside:
www.ejdtyskland.dk

Certified Advisor

Clearwater International
Dalgas Avenue 48
8000 Aarhus C
(Certified Advisor har ingen aktiebesiddelse i selskabet)

Koncernoversigt

EgnosINVEST Ejendomme Tyskland-koncernen består af moderselskabet EgnosINVEST Ejendomme Tyskland A/S, samt datterselskaber.



Koncern hoved- og nøgletal

HOVEDTAL / TDKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	Årsregnskab 2020
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	14.019	12.505	41.265	38.632	51.179
Resultat af primær drift	9.311	8.487	26.359	24.567	32.191
Finansielle poster, netto	-2.210	-2.214	-6.651	-6.618	-8.836
EBVAT - Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	7.101	6.273	19.708	17.949	23.355
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	46.128	410	121.267	2.619	13.777
Periodens resultat før skat	53.228	6.683	140.975	20.567	37.132
Periodens resultat efter skat	44.698	5.561	118.280	17.349	30.830
Balance					
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.588.788	1.421.946	1.588.788	1.421.946	1.441.514
Periodens forbedringer i investeringsejendomme	8.148	6.804	22.949	15.802	25.192
Balancesum	1.597.042	1.429.918	1.597.042	1.429.918	1.446.894
Egenkapital ekskl. minoritet	739.163	611.429	739.163	611.429	624.281
Nøgletal					
Antal aktier, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Gns. antal aktier i perioden, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Resultat pr. aktie før skat	22,67 kr.	2,85 kr.	60,04 kr.	8,76 kr.	15,81 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	19,04 kr.	2,37 kr.	50,37 kr.	7,39 kr.	13,13 kr.
Indre værdi pr. aktie	314,80 kr.	260,40 kr.	314,80 kr.	260,40 kr.	265,87 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat	1,0 %	1,0 %	2,9 %	3,0 %	3,8 %
Egenkapitalforrentning før skat	7,4 %	1,1 %	20,7 %	3,4 %	6,1 %
Egenkapitalforrentning efter skat	6,2 %	0,9 %	17,4 %	2,9 %	5,0 %
Soliditetsgrad	46,3 %	42,8 %	46,3 %	42,8 %	43,1 %
Børskurs ultimo	248	252	248	252	246
Kurs / Indre værdi	0,79	0,97	0,79	0,97	0,93

Nøgletalsformler (Anbefalinger og nøgletal)

Resultat pr. aktie før skat:

Resultat før skat / Gennemsnitlig antal aktier

Resultat pr. aktie efter skat:

Resultat efter skat / Gennemsnitlig antal aktier

Indre værdi pr. aktie:

Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo / Antal aktier ultimo

Egenkapitalforrentning før dagsværdi-
regulering af ejendomme og skat:

EBVAT / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

Egenkapitalforrentning før skat:

Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

Egenkapitalforrentning efter skat:

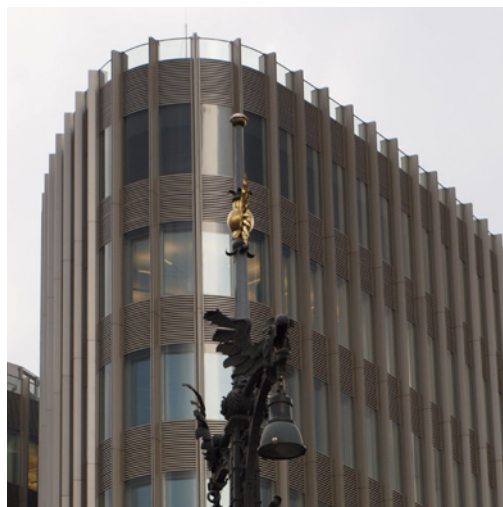
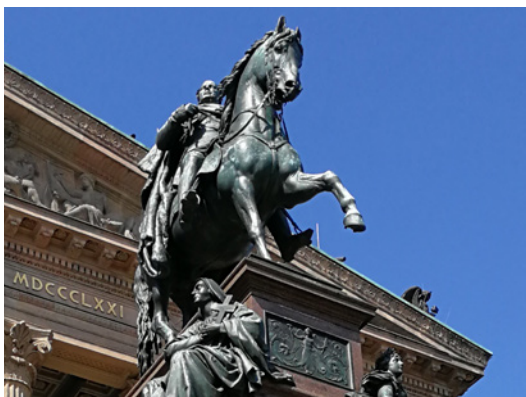
Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad:

Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo x 100 / Passiver ultimo

Kurs/Indre værdi (P/BV):

Børskurs/Indre værdi



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter og nøgletal for perioden er følgende:

- EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 3. kvartal realiseret et resultat før skat på i alt DKK 53,2 mio., hvoraf DKK 46,1 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. For perioden 1. januar - 30. september er det samlede resultat før skat DKK 141 mio.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 7,1 mio. i perioden 1. juli - 30. september. Resultat før kurs- og værdireguleringer er på DKK 19,7 mio. for perioden 1. januar - 30. september.
- Der er foretaget værdireguleringer for i alt DKK 46,1 mio. i perioden 1. juli - 30. september, hvilket svarer til 2,90% af selskabets langfristede aktiver.
- Selskabets indre værdi er steget med 6,36% til 314,80 i perioden 1. juli - 30. september.
- Børskursen er steget fra 238 til 248 i perioden 1. juli - 30. september, hvilket er en stigning på 4,20%.
- Selskabets tomgang er 1,54% for boliger og 3,45% for erhverv pr. 30. september 2021, i alt 1,74% (14 lejemaal).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 7,4% for perioden 1. juli - 30. september, samt 20,7% for perioden 1. januar - 30. september.
- De likvide beholdninger udgør DKK 7,5 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 46,8 mio., som kan anvendes til udvikling af porteføljen. I tråd med selskabets strategi bygges der taglejligheder i flere af ejendommene. Som følge heraf har der i 3. kvartal 2021 været et træk på kreditterne.

Ledelsens forventninger

Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør DKK 19,7 mio. for perioden 1. januar - 30. september 2021. Som tidligere meldt ud betyder Forfatningsdomstolens

afgørelse, at selskabet ændrer forventningerne til EBVAT for regnskabsåret 2021 i positiv retning. Selskabet forventer, at de vil ligge i intervallet DKK 25,5-26,5 mio. Værdireguleringer af selskabets ejendomme vil indgå i det samlede resultat.

Berlins særlige lejelov, Mietendeckel, der var i funktion fra starten af året 2020 frem til midt i april 2021, hvor den blev erklæret ugyldig af Forfatningsdomstolen, gav anledning til en revurdering af ejendommenes værdisætning. Selskabet har derfor fået samtlige ejendomme vurderet ved valuar i løbet af 3. kvartal for at få et opdateret billede af ejendomsmarkedets udvikling i Berlin og ikke mindst af selskabets egen portefølje. Det har bidraget med opskrivninger. Værdireguleringerne for tredje kvartal udgør DKK 46,1 mio. og for perioden 1. januar til 30. september 2021 udgør de DKK 121,3 mio. af det samlede resultat.

I forbindelse med at Mietendeckel blev erklæret ugyldig og loven rullet tilbage, skulle lejen, der uretmæssigt var blevet tilbageholdt, betales af lejerne. Det var dog usikkert, om hele lejen ville blive betalt med tilbagevirkende kraft, hvorfor selskabet foretog hensættelser i 2. kvartal. Selskabet har siden arbejdet med at få opkrævet lejen, hvilket er lykkedes. Hensættelserne på i alt DKK 600 er således tilbageført i 3. kvartal, hvilket har påvirket EBVAT positivt. Boliglejen, som der var lagt låg på under Mietendeckel, er samtidig steget igen, hvilket også påvirker driften i en positiv retning.

Forholdene for erhvervslejerne i 3. kvartal har været mere normale og uden coronanedlukningerne. Der har således ikke været nogen yderligere negativ udvikling og dermed tabshensættelser. Covid-19-smitten er dog steget også i Berlin i løbet af efteråret, og det kan ikke udelukkes, at der kommer nye restriktioner, som vil ramme erhvervslejernes forretning. Ledelsen kan fortsat ikke vurdere risikoen for, om de langsigtede konsekvenser af covid-19 vil få tomgangen til at stige og dermed påvirke EBVAT. Den indregnes derfor ikke yderligere i forventningerne for 2021.

Oplysninger om ledelsens **øvrige erhverv**

På generalforsamlingen den 27. maj 2021 blev Knud Lomborg, Ane-Lene Kjølby og Thorkild Steen Sørensen genvalgt. Valgperioden for alle bestyrelsesmedlemmer er et år. Der afholdes bestyrelsesmøder minimum fire gange årligt, og i øvrigt, når det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Der er i året afholdt tre bestyrelsesmøder.

Formand
Adm. direktør
Knud Lomborg

Næstformand
Arkitekt maa.
Ane-Lene Kjølby

Direktør og bestyrelsesmedlem
Direktør
Thorkild Steen Sørensen

14.400 stk. aktier i selskabet
pr. 30/9 2021

250 stk. aktier i selskabet
pr. 30/9 2021

5.400 stk. aktier i selskabet
pr. 30/9 2021

Formand for bestyrelsen for:
Procudan A/S
EIET 1 A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse
Holding A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S
Bitz A/S

Formand for bestyrelsen for:
EgnsinVEST Tyske Ejendomme A/S

Medlem af bestyrelsen for:
EIET 1 A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse
Holding A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S

Medlem af bestyrelsen for:
EgnsinVEST Tyske Ejendomme A/S
EIET 1 A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse
Holding A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S
Fjernvarme Horsens A/S

Medlem af bestyrelsen for:
A/S Knud Jepsen
F&H Holding A/S
Thuesen Jensen A/S
Jacob Jensen Brand A/S

Direktør for:
EgnsinVEST Holding A/S
EgnsinVEST Ejendomme A/S
EgnsinVEST Management A/S
EgnsinVEST Tyske Ejendomme A/S
EIET 1 A/S
EgnsinVEST Warschauer Strasse
Holding A/S
Komplementarselskabet EgnsinVEST
Warschauer Strasse ApS
EgnsinVEST Danske Ejendomme ApS

Direktør for:
F & H A/S
F&H Holding A/S
F&H Group A/S
Thuesen Jensen A/S

Meddelelser til markedet

Finanskalender 2021

25. marts 2021	Offentliggørelse af Årsrapport 2020
27. maj 2021	Ordinær generalforsamling
27. maj 2021	Periodemeddelelse
26. august 2021	Halvårsrapport
25. november 2021	Periodemeddelelse

Fondsbørsmeddelelser 2021

11. januar 2021	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2020
25. marts 2021	Offentliggørelse af Årsrapport 2020
09. april 2021	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2021
15. april 2021	Forfatningsdomstol erklærer Berlins lejelovgivning ugyldig
04. maj 2021	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
07. maj 2021	Opjustering af EBVAT på 3 til 4,5 mio. kr. som følge af Forfatningsdomstolens forkastelse af Berlins lejelov
27. maj 2021	Periodemeddelelse 1. kvartal 2021
27. maj 2021	Generalforsamlingens forløb
09. juli 2021	Foreløbige hovedtal for 2. kvartal 2021
26. august 2021	Halvårsrapport 2021
07. oktober 2021	Opjustering af EBVAT og foreløbige hovedtal for 3. kvartal 2021



Ledelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt periodemeddelelsen for perioden 1. januar - 30. september 2021 for EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Periodemeddelelsen, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom periodemeddelelsen efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme

selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at periodemeddelelsen giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultater og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet samt en beskrivelse af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Horsens, den 25. november 2021

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Bestyrelsen:

Knud Lomborg
formand

Ane-Lene Kjølby
næstformand

Thorkild Steen Sørensen

Koncernens resultatopgørelse

Pr. 30. juni

NOTE	DKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
	Nettoomsætning	14.019.287	12.505.327	41.264.608	38.631.727
	Driftsomkostninger	-3.876.058	-3.253.955	-12.307.276	-11.657.522
	Bruttoresultat	10.143.229	9.251.372	28.957.332	26.974.205
	Administrationsomkostninger	-831.905	-764.292	-2.598.449	-2.407.278
	Resultat af primær drift	9.311.324	8.487.080	26.358.883	24.566.927
2	Finansielle indtægter	-	737	-	9.561
3	Finansielle omkostninger	-2.210.762	-2.215.220	-6.650.689	-6.627.965
	Resultat før dagsværdireguleringer og skat	7.100.562	6.272.597	19.708.194	17.948.523
4	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	46.127.708	410.085	121.267.274	2.618.605
	Resultat før skat	53.228.270	6.682.682	140.975.468	20.567.128
5	Skat af periodens resultat	-8.530.207	-1.121.645	-22.695.266	-3.218.393
	Periodens resultat	44.698.063	5.561.037	118.280.202	17.348.735
	Fordeling af periodens resultat				
	Aktionærerne i moderselskabet	44.316.370	5.488.391	117.727.023	17.287.767
	Minoritetsinteresser	381.693	72.646	553.179	60.968
	Resultat pr. aktie				
	Resultat pr. aktie	19,04	2,37	50,37	7,39
	Udvandet resultat pr. aktie	19,04	2,37	50,37	7,39

Koncernens totalindkomstopgørelse

Pr. 30. juni

DKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
Periodens resultat	44.698.063	5.561.037	118.280.202	17.348.735
Poster som kan blive reklassificeret til resultatet				
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentrationsvaluta	-102.305	-488.587	-497.190	-1.914.988
Anden totalindkomst i alt	-102.305	-488.587	-497.190	-1.914.988
Periodens totalindkomst	44.595.758	5.072.450	117.783.012	15.433.747
Fordeling af periodens totalindkomst				
Aktionærene i moderselskabet	44.214.065	4.999.804	117.229.833	15.372.779
Minoritetsinteresser	381.693	72.646	553.179	60.968

Koncernens balance - aktiver

Pr. 30. juni

NOTE	DKK	30/09 2021	Årsregnskab 2020
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	1.588.788.000	1.441.514.350
	Materielle aktiver i alt	1.588.788.000	1.441.514.350
	Langfristede aktiver i alt	1.588.788.000	1.441.514.350
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos lejere	456.784	620.024
	Andre tilgodehavender	265.373	363.644
	Periodeafgrænsningsposter	37.865	62.742
	Tilgodehavender i alt	760.022	1.046.410
	Likvide beholdninger	7.493.569	4.333.117
	Kortfristede aktiver i alt	8.253.591	5.379.527
	Aktiver i alt	1.597.041.591	1.446.893.877

Koncernens balance - passiver

Pr. 30. juni

NOTE	DKK	30/09 2021	Årsregnskab 2020
	Egenkapital		
	Aktiekapital	234.807.000	234.807.000
	Overkurs	2.604.000	2.604.000
	Reserve for valutakursomregning	-1.405.213	-908.023
	Overført resultat	503.156.765	387.777.812
	Moderselskabets andel af egenkapital	739.162.552	624.280.789
	Minoritetsinteresser	6.904.393	6.351.214
	Egenkapital i alt	746.066.945	630.632.003
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Gæld til kreditinstitutter	707.742.226	707.805.590
8	Hensatte forpligtelser	16.691.574	12.764.641
	Udskudt skat	110.396.841	87.831.534
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	834.830.641	808.401.765
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Bankgæld	7.880.424	9.609
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.821.805	5.847.094
	Anden gæld	2.442.076	2.003.406
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.144.305	7.860.109
	Gældsforpligtelser i alt	850.974.946	816.261.874
	Passiver i alt	1.597.041.891	1.446.893.877

Koncernens egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs- omregning	Overført resultat	Moder- selskabets andel af egenkapital	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1/1 2020	234.807.000	2.604.000	1.599.304	359.393.499	598.403.803	6.253.629	604.657.432
Periodens resultat				17.287.767	17.287.767	60.968	17.348.735
Anden totalindkomst			-1.914.988		-1.914.988		-1.914.988
Totalindkomst			-1.914.988	17.287.767	15.372.779	60.968	15.433.747
Udbetalt udbytte				-2.348.070	-2.348.070		-2.348.070
Egenkapital pr. 30/9 2020	234.807.000	2.604.000	-315.684	374.333.196	611.428.512	6.314.597	617.743.109
Periodens resultat				13.444.616	13.444.616	36.617	13.481.233
Anden totalindkomst			-592.339		-592.339		-592.339
Totalindkomst			-592.339	13.444.616	12.852.277	36.617	12.888.894
Egenkapital pr. 31/12 2020	234.807.000	2.604.000	-908.023	387.777.812	624.280.789	6.351.214	630.632.003
Periodens resultat				117.727.023	117.727.023	553.179	118.280.202
Anden totalindkomst			-497.190		-497.190		-497.190
Totalindkomst			-497.190	117.727.023	117.229.833	553.179	117.783.012
Udbetalt udbytte				-2.348.070	-2.348.070		-2.348.070
Egenkapital pr. 30/9 2021	234.807.000	2.604.000	-1.405.213	503.156.765	739.162.552	6.904.393	746.066.945



Koncernens pengestrømsopgørelse

NOTE	DKK	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020	Årsregnskab 2020
	Resultat af primær drift	26.358.883	24.566.927	32.191.395
	Reguleringer til pengestrømme:			
	Ændringer i driftskapital	-516.187	-5.347.854	-4.010.934
	Pengestrømme fra primær drift	25.842.696	19.219.073	28.180.461
	Renteindbetalinger	0	4.500	356
	Renteudbetalinger	-6.399.494	-6.380.377	-8.511.351
	Betaling af selskabsskat	-48.440	-43.404	-55.556
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	19.394.762	12.799.792	19.613.910
	Forbedring af investeringsejendomme	-21.764.002	-14.597.673	-23.663.086
	Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-21.764.002	-14.597.673	-23.663.086
	Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	7.885.638	221	4.421
	Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	-2.348.070	-2.348.070	-2.348.070
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	5.537.568	-2.347.849	-2.343.649
	Periodens pengestrøm	3.168.328	-4.145.730	-6.392.825
	Likvider			
	Likvider primo	4.333.117	10.760.553	10.760.553
	Periodens pengestrøm	3.168.328	-4.145.730	-6.392.825
	Valutakursregulering likvider	-7.876	-31.737	-34.611
	Likvider ultimo	7.493.569	6.583.086	4.333.117
	Ubenyttet træk på kreditter	46.816.895	54.866.291	53.462.966
	Likvider til rådighed	54.310.464	61.449.378	57.796.083

Koncernens noter

NOTE 1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodemeddelelsen aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Der er ikke udarbejdet periodemeddelelse for moderselskabet.

Periodemeddelelsen aflægges i danske kroner (DKK). Koncernens funktionelle valuta er EUR.

Den i periodemeddelelsen anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i koncernårsregnskabet for 2020, og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi henviser til årsrapporten 2020 for den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

NOTE 2	FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
	Øvrige finansielle indtægter	0	737	0	9.561
	Finansielle indtægter i alt	0	737	0	9.561

NOTE 3	FINANSIELLE OMKOSTNINGER / DKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
	Renteomkostninger	-2.210.040	-2.207.633	-6.648.840	-6.616.998
	Valutakurstab, netto	-722	-7.587	-1.849	-10.967
	Finansielle omkostninger i alt	-2.210.762	-2.215.220	-6.650.689	-6.627.965

NOTE 4	DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	47.564.708	424.085	125.207.274	2.871.605
	Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-1.437.000	-14.000	-3.940.000	-253.000
	Dagsværdiregulering i alt	46.127.708	410.085	121.267.274	2.618.605

Koncernens noter

NOTE 5	SKAT / DKK	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	1.-3. kvartal 2021	1.-3. kvartal 2020
	Aktuel skat	-13.264	-12.153	-48.440	-43.404
	Ændring i udskudt skat	-8.516.943	-1.126.419	-22.646.826	-3.179.143
	Regulering af skat for tidligere år	0	16.927	0	4.154
	Skat af årets resultat	-8.530.207	-1.121.645	-22.695.266	-3.218.393

NOTE 6	INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	30/09 2021	Årsregnskab 2020
	Dagsværdi primo	1.441.514.350	1.404.812.642
	Tilgange, ny erhvervelser	0	0
	Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	22.948.724	25.192.496
	Afgang ved salg	0	0
	Årets dagsværdiregulering netto	125.242.848	17.287.495
	Årets valutakursomregning netto	-917.922	-5.778.283
	Dagsværdi ultimo	1.588.788.000	1.441.514.350

NOTE 7	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER / DKK	30/09 2021			
	Lang gæld	Rente	Refinansiering	Udløber	
	Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,77%	31.12.2021	31.12.2026	13.142.161
	Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,58%	31.12.2021	31.12.2026	133.440.038
	Nykredit 4.000.000 Euro F5	0,63%	31.12.2022	31.12.2027	29.667.874
	Nykredit 12.000.000 Euro F5	0,41%	31.12.2023	31.12.2028	88.969.826
	Nykredit 24.308.100 Euro F3	-0,04%	31.12.2022	31.12.2029	180.472.008
	Nykredit 19.100.000 Euro F4	0,04%	31.12.2023	31.12.2029	141.809.957
	Nykredit 16.200.000 Euro F5	0,19%	31.12.2024	31.12.2029	120.240.361
	Lang gæld i alt				707.742.226

Koncernens noter

NOTE 8 HENSATTE FORPLIGTELSE / DKK	SALGSFEE
1/1 2021	12.764.641
Hensat for året	3.940.000
Anvendt i året	0
Tilbageført	0
Valutakursomregning	-13.067
30/09 2021	16.691.574

Koncernen har indgået aftaler om køb af ejendomme, der indebærer, at en del af honoraret afhænger af en fremtidig salgspris for ejendommene og således først kan opgøres endeligt på salgstidspunktet. Nutidsværdien af ledelsens bedste skøn over honorarer til fremtidig afregning indregnes som en

hensat forpligtelse på statusdagen. Modværdien af den hensatte forpligtelse indregnes som en del af kostprisen for investeringsejendommene. Efterfølgende reguleringer hertil indregnes som en del af dagsværdireguleringen for investeringsejendommene.

NOTE 9 EVENTUAL FORPLIGTELSE

Der er ingen verserende retssager.

Periodemeddelelsens fotos

Illustrationerne i periodemeddelelsen 2021 stammer fra EgnsinVESTs fotoarkiv. Collagerne indeholder derfor både billeder af selskabets ejendomme i Berlin samt stemningsbilleder fra byen og billeder fra andre bygninger i Berlin. Alle fotos er egen produktion.

 Egn*s*INVEST
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens
Danmark

CVR-nr.: 30 55 77 51

Tel. +45 7625 0146
www.ejdtyskland.dk
info@ejdtyskland.dk