

# Endeligt Likvidationsregnskab

01.01. – 07.10.2024

**BI Boligejendomme A/S i likvidation**

CVR-nr. 43 04 53 77

Bredgade 40, 1260 København K

Dirigent:

Generalforsamlingsdato: 4. november 2024

**BANK INVEST**

Handler  
med omtanke



# Selskabsoplysninger

## **BI Boligejendomme A/S i likvidation**

CVR-nr. 43 04 53 77

Bredgade 40

1260 København K

Tlf. 77 30 90 00

Fax 77 30 91 00

Hjemstedskommune: København

LEI-kode: 549300QCV2VUBQ3VMU73

Selskabet er registreret i Finanstilsynet under FT-nr. 25351 som AIF (Alternativ Investeringsfond)

## **Stiftelse**

Selskabet er stiftet den 7. februar 2022

## **Beslutning om frivillig likvidation af selskabet**

Bestyrelsens forslag om, at lade selskabet træde i frivillig likvidation samt de som konsekvens heraf foreslåede vedtægtsændringer, blev vedtaget af generalforsamlingen den 4. juli 2024. Se beskrivelse i likvidators beretning.

## **Regnskabsår**

Regnskabsår: 01.01 - 31.12.

Halvårsrapport: 01.01. - 30.06.

## **Likvidator**

Advokat Mikael Philip Schmidt

Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab

Axeltorv 2

1609 København V

## **Revision**

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Dirch Passers Allé 36

2000 Frederiksberg

## **Forvalter**

BI Management A/S

CVR-nr. 16 41 67 97

Bredgade 40

1260 København K

## **Markedsføring, distribution og informationsformidling**

BI Asset Management Fondsmæglerselskab A/S

CVR-nr. 20 89 64 77

Bredgade 40

1260 København K

## **Depositar**

Sydbank A/S

CVR-nr. 12 62 65 09

Peberlyk 4

6200 Aabenraa

## **Aktieoplysninger**

Handelsplads: Nasdaq Copenhagen A/S

Nominal værdi pr. aktie: 10

Aktier pr. balancedag 5.264.414

Aktieklasser: En

Stemmer pr. aktie: En

Ticker: BIABED

ISIN: DK0061797461

Alle aktier er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden. Ingen aktionær kan på egne vegne eller som fuldmægtig udøve stemmeret for mere end 5 % af stemmerne på den enhver tid værende aktiekapital.

Oplysninger om storaktionærer fremgår af note 11.

## **Kommunikation**

Selskabet informerer løbende om udviklingen i selskabet.

Alle selskabsmeddelelser bliver offentliggjort via GlobeNewswire.

# Indhold

Selskabsoplysninger .....	2
Indhold.....	3
Likvidators påtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Likvidators beretning.....	7
Endeligt likvidationsregnskab .....	10
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Pengestrømsopgørelse .....	12
Noter .....	13

# Likvidators påtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt det endelige likvidationsregnskab for perioden 1. januar – 7. oktober 2024 for BI Boligejendomme A/S i likvidation.

Det endelige likvidationsregnskab er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde samt årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

Det er min opfattelse, at det endelige likvidationsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver

og finansielle stilling pr. 7. oktober 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 7. oktober 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Det endelige likvidationsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. oktober 2024

Likvidator

---

Mikael Philip Schmidt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i BI Boligejendomme A/S i likvidation

### Konklusion

Vi har revideret det endelige likvidationsregnskab for BI Boligejendomme A/S i likvidation for perioden 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Det endelige likvidationsregnskab udarbejdes efter IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. samt årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

Det er vores opfattelse, at det endelige likvidationsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 7. oktober 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 7. oktober 2024 i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. samt årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation.

### 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 det endelige likvidationsregnskab". 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Likvidator er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om det endelige likvidationsregnskab omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af det endelige likvidationsregnskab er det vores ansvar at læse

ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med det endelige likvidationsregnskab 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 og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med det endelige likvidationsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens samt lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.' krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Fremhævelse af forhold i det endelige likvidationsregnskab

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i det endelige likvidationsregnskab, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Det endelige likvidationsregnskab er udarbejdet med henblik på selskabets opløsning med regnskabsmæssig virkning pr. 7. oktober 2024. Som følge heraf kan det endelige likvidationsregnskab være uegnet til andet formål.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

### Likvidators ansvar for det endelige likvidationsregnskab

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et endeligt likvidationsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. samt årsregnskabsloven med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at selskabet er i likvidation. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et endeligt likvidationsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af det endelige likvidationsregnskab er likvidator ansvarlig for at foretage de vurderinger og skøn, der er nødvendige i forbindelse med udarbejdelsen af det endelige likvidationsregnskab med henblik på selskabets opløsning.

### **Revisors ansvar for revisionen af det endelige likvidationsregnskab**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om det endelige likvidationsregnskab 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 det endelige likvidationsregnskab.

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 det endelige likvidationsregnskab, 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af det endelige likvidationsregnskab, herunder noteoplysningerne, samt om det endelige likvidationsregnskab afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator 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.

Frederiksberg, den 11. oktober 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

**Lars Rhod Søndergaard**

statsautoriseret revisor, mne28632

**Rasmus Berntsen**

statsautoriseret revisor, mne35461

# Likvidators beretning

## Hoved- og nøgletal

t.kr.	2024 **)	2023	2022 *)
<b>Hovedtal</b>			
Resultat af investeringsvirksomhed	-17.250	-147.560	-199.843
Andre eksterne omkostninger	-5.959	-10.951	-8.695
Årets resultat	-23.211	-158.511	-208.538
Værdipapirer og kapitalandele			
Aktiver i alt	68.897	867.268	1.752.050
Aktiekapital	52.644	52.644	1.000.011
Egenkapital	67.149	843.649	1.739.473
Gældsforpligtelser	1.748	23.619	12.577
<b>Nøgletal</b>			
Soliditetsgrad	97 %	97 %	99 %
Pengestrømme fra drift pr. aktie (kr.)	-0,5	-1,8	-0,6
Børskurs pr. aktie, ultimo (kr.)	152,50	152,00	177,00
Årets kursstigninger/-fald	+0,3 %	-14,1 %	-11,9 %
Indre værdi pr. aktie, ultimo (kr.)	157,91	160,26	178,74
Investorafkast	-1,5 %	-10,3 %	-9,8 %

\*) Regnskabsperioden omfatter 07.02-31.12.2022, \*\*) Regnskabsperioden omfatter 01.01.2024-07.10.2024

### Frivillig likvidation

På selskabets ekstraordinære generalforsamling den 4. juli 2024 blev det besluttet, at lade selskabet træde i frivillig likvidation, hvilket blev registreret i Erhvervsstyrelsen den 4. juli 2024. Den lovpligtige 3 måneders proklamaperiode udløb dermed 4. oktober 2024.

Direktion og bestyrelse fratrådte i tilknytning til beslutningen om at træde i likvidation, og advokat Mikael Philip Schmidt blev på generalforsamlingen valgt som likvidator til at afvikle selskabet.

Alle anmeldte krav og fordringer mod virksomheden er blevet behandlet, afklaret og indfriet.

Likvidationen afsluttes med en egenkapital på DKK 67 mio. til udlodning til virksomhedens kapitalejere.

Det endelige likvidationsregnskab er udarbejdet med henblik på selskabets opløsning i forlængelse af den ekstraordinære generalforsamling den 4. november 2024, og som følge heraf kan det endelige likvidationsregnskab være uegnet til andet formål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i frem til udgangen af juni 2024 været investeret i en obligation udstedt af AP Udsteder K/S med eksponering mod en portefølje bestående af udlejede danske boligejendomme, forvaltet af AP Pension.

Værdiansættelsen af obligationen til dagsværdi og dermed afkastet af denne var knyttet direkte til afkastet af ejendomsporteføljen. Obligationen har i regnskabsperioden givet et afkast på -1,9 % mod -9,3 % i 2023.

Transaktionsaktiviteten for boligejendomme har i 1. halvår 2024 været svagt stigende efter en periode med markedsusikkerhed. Den eksterne valuar vurderer, at afkastkravet for enkelte ejendomme i ejendomsporteføljen er forøget i løbet af regnskabsperioden, og som konsekvens heraf er værdien af ejendomsporteføljen nedskrevet, hvilket har medført et negativt resultat for regnskabsperioden. Klimarisici og -faktorer vurderes ikke at have haft en direkte effekt på udviklingen i 2024.

AP Pension har valgt at benytte deres ret til at førtidsindfri obligationen, hvori selskabet var investeret. Ejendomsobligationen er indfriet af udsteder ultimo juni 2024, og selskabet har herefter ikke været eksponeret mod boligejendomme. Indfrielseskursen er i overensstemmelse med obligationsvilkårene opgjort til 101 % af obligationskursen ultimo juni 2024.

Selskabet har i regnskabsperioden erhvervet egne aktier for DKK 82 mio. i forbindelse med indløsninger. Selskabet har desuden i juli måned 2024 købt 4.300.000 stk. egne

aktier a nominelt DKK 10, svarende til 91 % af selskabets aktiekapital, for et samlet beløb på DKK 671,6 mio. (DKK 156,19 pr. aktie).

Selskabet har afhændet ejendomsobligationer for DKK 840 mio. i forbindelse med udsteders indfrielse.

Selskabet har realiseret et underskud for regnskabsperioden på DKK 23 mio., svarende til et investorafkast på -1,5 %.

Egenkapitalen udgør ved regnskabsperiodens udgang DKK 67 mio. (ultimo 2023: DKK 844 mio.), svarende til en indre værdi pr. aktie på DKK 157,91 mod DKK 160,26 ultimo 2023. Faldet i egenkapitalen skyldes dels selskabets køb af egne aktier og dels regnskabsperiodens negative resultat som beskrevet ovenfor.

Likvidationsprovenuet forventes at udgøre ca. DKK 158 pr. aktie, hvilket er i overensstemmelse med de senest udmeldte forventninger om et likvidationsprovenu i niveauet DKK 155-158 pr. aktie, og vil blandt andet blive påvirket af forrentningen af selskabets likvide midler samt den endelige opgørelse af likvidationsomkostningerne. Det endelige likvidationsprovenu vil blive oplyst på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 4. november 2024.

#### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der vurderes ikke væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling, da selskabets aktiver alene består af likvide beholdninger og alle krav modtaget under proklamaperioden, der udløb 4. oktober 2024, er indfriet.

#### **Begivenheder efter statusdagen**

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for likvidationsregnskabet efter 7. oktober 2024.

#### **EU-kriterier for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter**

Selskabet ønsker at fremme miljømæssige og sociale karakteristika i henhold til artikel 8 i EU's forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger (Disclosure-forordningen). Selskabet har ikke bæredygtig investering som sit mål.

#### **Risiko**

Selskabets aktuelle risikoprofil er klassificeret som 3 ud af 7, som er en middel-lav risikoklasse.

Selskabet skal på en aktionærs forlangende indløse vedkommende aktionærs aktier i selskabet ved kontant udbetaling. Selskabet har dog fastsat et indløsningsloft.

Der henvises til omtalen i note 9, hvor selskabets væsentligste risikofaktorer er beskrevet.

#### **Redegørelse for god selskabsledelse**

I henhold til årsregnskabslovens § 107b skal alle børsnoterede selskaber i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten afgive redegørelse for, om selskabet efterlever Anbefalinger for god Selskabsledelse.

Da selskabet er trådt i solvent likvidation, er likvidator ansvarlig for den daglige drift af selskabet, indtil likvidationen er endeligt gennemført. Selskabet forventes opløst i forlængelse af den ekstraordinære generalforsamling den 4. november 2024 med forslag om godkendelse af likvidationsregnskabet og beslutning om endelig likvidation.

På den baggrund vurderes det ikke relevant for BI Boligejendomme A/S i likvidation at redegøre for god selskabsledelse.

#### **Samfundsansvar**

Med beslutningen om at indtræde i likvidation, finder likvidator det ikke relevant at etablere politikker eller målsætninger i forhold til samfundsansvar. På baggrund heraf rapporteres ikke om samfundsansvar i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 99 a.

#### **Mål og politikker for den kønsmæssige sammensætning i ledelsen**

Direktion og bestyrelse fratrådte i tilknytning til beslutningen om at træde i likvidation, og selskabet har ingen ansatte. På baggrund heraf rapporteres ikke om mål og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 99 b.

#### **Kommunikation**

BI Boligejendomme A/S i likvidation tilstræber at give interessenterne det bedst mulige vurderingsgrundlag for selskabets aktuelle status og fremtidige afkastmuligheder gennem et højt informationsniveau samt en vedvarende aktiv og åben dialog med investorer og andre interessenter om selskabets økonomiske og driftsmæssige forhold og strategier.

Informationen tilrettelægges i overensstemmelse med Markedsmissbrugsforordningen, FAIF-lovgivningen samt Nasdaq Copenhagen A/S' retningslinjer og anbefalinger.



Bl Boligejendomme A/S i likvidation udsender regelmæssigt blandt andet

- Årsrapporter
- Halvårsrapporter
- Indre værdi (dagligt)
- Opdateret informationsdokument

Herudover udsendes efter behov anden information, der kan have betydning for interessenternes vurdering af Bl Boligejendomme A/S i likvidation.

Selskabets hjemmeside, <https://bankinvest.dk>, opdateres løbende med offentliggjort information, herunder årets selskabsmeddelelser.

#### Finanskalender for 2024

Ekstraordinær  
generalforsamling 4. november 2024

#### Dataetik

Med beslutningen om at indtræde i likvidation, finder likvidator det ikke relevant at etablere politikker eller målsætninger i forhold til dataetik. På baggrund heraf rapporteres ikke om dataetik i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 99 d.

#### Kapitalstruktur og ejerforhold

Selskabets aktiekapital udgør DKK 52.644.140 fordelt på 5.264.414 aktier á DKK 10.

Selskabet gennemførte i juli måned 2024 et større aktietilbagekøb og besidder på balancedagen 4.839.162 stk. egne aktier, svarende til 91,9 % af selskabets aktiekapital.

Selskabets aktier er omsætningspapirer, frit omsættelige og noteret på Nasdaq Copenhagen A/S under børsens AIF-segment.

Aktierne skal noteres på navn i selskabets ejerbog.

Ingen aktier har særlige rettigheder, og på selskabets generalforsamling giver hvert aktiebeløb på DKK 10 en stemme.

Ingen aktionær kan på egne vegne eller som fuldmægtig udøve stemmeret for mere end 5 % af stemmerne på den enhver tid værende aktiekapital.

#### Regler for ændring af vedtægter

Selskabets vedtægter kan ændres ved en generalforsamlingsbeslutning i overensstemmelse med selskabslovens §§ 106 og 107, og beslutningen skal tiltrædes af mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.

#### Regler for udpegning og udskiftning af bestyrelsen

Selskabets bestyrelse fratræde i tilknytning til beslutningen om at træde i likvidation.

I henhold til selskabets vedtægter består selskabets bestyrelse af 3-5 medlemmer, der vælges for et år ad gangen på selskabets årlige generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

#### Aktionærs indløsningsret og egne aktier

Selskabet skal på en aktionærs forlangende indløse vedkommende aktionærs aktier i selskabet ved kontant udbetaling jf. vedtægternes pkt. 6.

#### Væsentlige aftaler med ledelsen

Der er ikke indgået særlige aftaler med selskabets ledelse.

#### Væsentlige aftaler, der ændres eller udløber, hvis kontrollen med selskabet ændres

Der er ikke indgået særlige aftaler med selskabets ledelse eller andre parter, som er betinget af selskabets aktionærsammensætning.

#### Aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen eller stemmerettighederne

Selskabet har registreret følgende:

*Aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen*

Bl Boligejendomme A/S i likvidation 90-100 %

*Aktionærer med 5 % eller mere af stemmerettighederne*

Bl Boligejendomme A/S i likvidation 90-100 %

# Endeligt likvidationsregnskab

## Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse

Note	t.kr.	2024 *)	2023
4	Indtægter fra investeringsvirksomhed	5.626	10.640
5	Udgifter fra investeringsvirksomhed	-22.876	-158.200
	<b>Resultat af investeringsvirksomhed</b>	<b>-17.250</b>	<b>-147.560</b>
6	Udgifter til personale og administration	-5.959	-10.951
	<b>Årets resultat</b>	<b>-23.211</b>	<b>-158.511</b>
	<b>Totalindkomst</b>	<b>-23.211</b>	<b>-158.511</b>
Der har ikke været transaktioner i anden totalindkomst			
	<b>Fordeles således:</b>		
	Overført resultat	-23.211	-158.511
	<b>Resultat pr. aktie</b>		
	Gennemsnitlig antal aktier (stk.)	5.264.414	9.062.551
	Gennemsnitlig antal egne aktier (stk.)	1.477.708	1.948.677
	<b>Gennemsnitligt antal cirkulerende aktier</b>	<b>3.786.706</b>	<b>7.113.874</b>
	<b>Indtjening pr. aktie (kr.)</b>	<b>-6,1</b>	<b>-22,3</b>
	<b>Udvandet indtjening pr. aktie (kr.)</b>	<b>-6,1</b>	<b>-22,3</b>

\*) Regnskabsperioden omfatter 01.01-07.10.2024

## Balance

Note	t.kr.	07-10-2024	31-12-2023
<b>Aktiver</b>			
7, 9	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	862.759
	<b>Langfristede aktiver</b>	<b>0</b>	<b>862.759</b>
	Tilgodehavende renter	54	3.979
	Likvide beholdninger	68.843	530
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>68.897</b>	<b>4.509</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>68.897</b>	<b>867.268</b>
<b>Passiver</b>			
8	Aktiekapital	52.644	52.644
	Overført totalindkomst	14.505	791.005
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>67.149</b>	<b>843.649</b>
9	Gæld til kreditinstitutter	0	21.887
	Anden gæld	1.748	1.732
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>1.748</b>	<b>23.619</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>1.748</b>	<b>23.619</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>68.897</b>	<b>867.268</b>

- 1 Endeligt likvidationsregnskab
- 2 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og vurderinger
- 9 Finansielle risici og finansielle instrumenter
- 10 Eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter
- 12 Begivenheder efter balancedagen
- 13 Segmentoplysninger
- 14 Nøgletalsdefinitioner

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført totalindkomst	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	52.644	0	791.005	843.649
Køb af egne aktier			-753.289	-753.289
Totalindkomst 2024			-23.211	-23.211
<b>Egenkapital 7. oktober 2024</b>	<b>52.644</b>	<b>0</b>	<b>14.505</b>	<b>67.149</b>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.011	1.000.010	-260.548	1.739.473
Køb af egne aktier			-737.313	-737.313
Kapitalnedsættelse	-947.367		947.367	0
Overførsel		-1.000.010	1.000.010	0
Totalindkomst 2023			-158.511	-158.511
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>52.644</b>	<b>0</b>	<b>791.005</b>	<b>843.649</b>

Selskabet har valgt at overføre de frie reserver under "Overkurs ved emission" til "Overført totalindkomst", så de frie reserver under egenkapitalen alle fremgår af den samme egenkapitalpost.

## Pengestrømsopgørelse

t.kr.	2024 *)	2023
Periodens resultat	-23.211	-158.511
Tilbageført værdiregulering af obligationer	22.576	157.088
Ændringer i tilgodehavender	3.925	3.615
Ændringer i anden gæld	16	-1.667
Realiseret rente og betalte renter, netto	-5.272	-13.143
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-1.966</b>	<b>-12.618</b>
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	840.183	723.048
Modtagne renter	5.572	14.255
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>845.755</b>	<b>737.303</b>
Køb af egne aktier	-753.289	-737.313
Betalte renter	-300	-1.112
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-753.589</b>	<b>-738.425</b>
Ændringer i likvide beholdninger	90.200	-13.740
Likvider primo	-21.357	-7.617
<b>Likvider ultimo</b>	<b>68.843</b>	<b>-21.357</b>
Likvide beholdninger	68.843	530
Træk på driftskredit	0	-21.887
Likvider ultimo	68.843	-21.357
Kreditfaciliteter	0	120.000
<b>Finansielle reserver</b>	<b>68.843</b>	<b>98.643</b>
<b>Pengestrømme fra drift pr. aktie</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,8</b>

\*) Regnskabsperioden omfatter 01.01-07.10.2024

# Noter

## 1. Endeligt likvidationsregnskab

På selskabets ekstraordinære generalforsamling den 4. juli 2024 blev det besluttet, at lade selskabet træde i frivillig likvidation, hvilket blev registreret i Erhvervsstyrelsen den 4. juli 2024. Den lovpligtige 3 måneders proklamaperiode udløb dermed 4. oktober 2024.

Direktion og bestyrelse fratrådte i tilknytning til beslutningen om at træde i likvidation, og advokat Mikael Philip Schmidt blev på generalforsamlingen valgt som likvidator til at afvikle selskabet.

Alle krav og fordringer mod virksomheden er blevet behandlet, afklaret og indfriet. Likvidationen afsluttes med en egenkapital på DKK 67 mio., der vil blive udbetalt i forlængelse af godkendelsen af selskabets endelige likvidation på en ekstraordinær generalforsamling til forventet afholdelse den 4. november 2024.

Det endelige likvidationsregnskab for BI Boligejendomme A/S i likvidation for perioden 1. januar – 7. oktober 2024 aflægges i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder IFRS® Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde samt årsregnskabsloven.

Selskabet er indtrådt i frivillig likvidation, hvorfor indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen hertil, hvilket indebærer, at selskabets aktiver er optaget til realisationsværdier. Likvidationsomkostningerne er i resultatopgørelsen optaget under andre omkostninger.

Det endelige likvidationsregnskab er udarbejdet med henblik på selskabets opløsning med regnskabsmæssig virkning pr. 7. november 2024, og som følge heraf kan det endelige likvidationsregnskab være uegnet til andet formål.

## 2. Anvendt regnskabspraksis

Det endelige likvidationsregnskab for BI Boligejendomme A/S i likvidation aflægges i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder IFRS® Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde samt årsregnskabsloven.

Det endelige likvidationsregnskab er omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for foregående år.

Selskabet er indtrådt i frivillig likvidation, hvorfor indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen hertil, hvilket indebærer, at selskabets aktiver er optaget til realisationsværdier. Likvidationsomkostningerne er i resultatopgørelsen optaget under andre omkostninger.

Alle relevante IFRS-standarder gældende ultimo regnskabsåret er anvendt ved regnskabsaflæggelsen.

Selskabet har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der trådte i kraft i EU i 2024. Ingen af disse har påvirket indregningen og målingen i 2024 eller forventes at påvirke selskabet.

Nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag som først træder i kraft i senere regnskabsår implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske, og ingen af disse forventes

at påvirke selskabet væsentligt, under hensyntagen til den forventede likvidation.

### Grundlag for udarbejdelsen

Årsrapporten præsenteres i danske kroner og afrundes til nærmeste 1.000 kr. Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til dagsværdi, som normalt svarer kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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 totalindkomstopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelse, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelsen og totalindkomstopgørelse

### Resultat af investeringsvirksomhed

Resultat af investeringsvirksomhed omfatter realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab på værdipapirer samt renteindtægter og –udgifter vedrørende værdipapirer og bankindeståender.

Obligationen er ikke baseret på tilbagebetaling af hovedstol, men afkastet er baseret på performance i de underliggende aktiver, hvorfor den dagsværdimåles over resultatopgørelsen.

### Udgifter til personale og administration

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt likvidationsomkostninger.

### Skat af årets resultat

Selskabets aktionærer er omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 19. Selskabet er derfor ikke et selvstændigt skattesubjekt og indkomsten beskattes på aktionærniveau.

## Balancen

### Værdipapirer og kapitalandele

Selskabets værdipapirer, der består af unoterede obligationer, præsenteres under langfristede aktiver. Unoterede obligationer indregnes og måles på handelsdagen til dagsværdi ved første indregning og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien revurderes på baggrund af værdiansættelsesmodellen beskrevet i note 9.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposterne " Indtægter fra investeringsvirksomhed/Udgifter fra investeringsvirksomhed."

### 3. Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og vurderinger

Der vurderes ikke væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling, da selskabets aktiver alene består af likvide beholdninger og alle krav modtaget under proklamaperioden, der udløb 4. oktober 2024, er indfriet. Den væsentligste usikkerhed ved indregning og måling knytter sig til de skønnede omkostninger frem til udbetaling af det endelige likvidationsprovenu, der vil blive udbetalt i forlængelse af godkendelsen af selskabets endelige likvidation på en ekstraordinær generalforsamling til forventet afholdelse den 4. november 2024.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Egenkapital

I forbindelse med aktionærernes ret til indløsning af aktier kan selskabet opkøbe og besidde egne aktier. Kostprisen på den eventuelle beholdning af egne aktier ved regnskabsårets udløb modregnes under reserverne. Selskabet opfylder betingelserne i IAS 32 afsnit 16A og 16B og indregner nettoformuen som egenkapital i henhold hertil.

## Forpligtelser

Forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omkostninger til likvidation er indregnet under Anden gæld, i det omfang disse ikke er afregnet.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændring i driftskapital.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af værdipapirer indregnet under langfristede aktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital, køb og salg af egne aktier og omkostninger forbundet hermed.

#### 4. Indtægter fra investeringsvirksomhed

t.kr.	2024	2023
Realiseret rente obligationer	3.744	10.640
Renteindtægter pengeinstitutter, realiseret	1.828	0
Tilgodehavende rente pengeinstitutter	54	0
<b>I alt</b>	<b>5.626</b>	<b>10.640</b>

#### 5. Udgifter fra investeringsvirksomhed

t.kr.	2024	2023
Realiseret kurstab obligationer	-22.576	-58.921
Urealiseret kurstab obligationer	0	-98.167
Renteudgifter pengeinstitutter	-300	-1.112
<b>I alt</b>	<b>-22.876</b>	<b>-158.200</b>

#### 6. Udgifter til personale og administration

t.kr.	2024	2023
Direktionens vederlag (løn)	236	467
Lønsumsafgift mv.	39	72
Løn i alt	275	539
Øvrige administrationsudgifter	5.684	10.412
<b>I alt</b>	<b>5.959</b>	<b>10.951</b>

##### Øvrige administrationsudgifter omfatter

Honorar for lovpligtig revision til generalforsamlingsvalgt revisor	152	135
Andre honorarer til generalforsamlingsvalgt revisor	0	31
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor i alt	152	166
Depositær	800	803
Forvaltningshonorar	3.002	7.874
Omkostninger til likvidation af selskabet	797	0
Andre omkostninger	933	1.569
<b>I alt</b>	<b>5.684</b>	<b>10.412</b>

Selskabets bestyrelse og direktion fratrådte i forbindelse med selskabets ekstraordinære generalforsamling den 4. juli 2024. Selskabets direktør var frem til 4. juli 2024 selskabets eneste ansatte. Bestyrelsen aflønnedes af BankInvest-koncernen, og selskabets betaling herfor er indeholdt i forvaltningshonoraret. Ingen i selskabets ledelse eller væsentlige risikotager, som omfatter selskabets direktør, er variabelt aflønnet.

Likvidationsomkostninger omfatter honorar til likvidator samt omkostninger til ekstraordinære generalforsamlinger, udbetaling af likvidationsprovenu, afnotering fra Nasdaq og sletning af fondskoden. Af de samlede omkostninger til likvidation af selskabet udgør honorarer til Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab for juridiske ydelser relateret til udbetaling af det samlede likvidationsprovenu til selskabets aktionærer, likvidationen og dertil relaterede spørgsmål 625 t.kr. inkl. moms.

## 7. Andre værdipapirer og kapitalandele

f.kr.	07-10-2024	31-12-2023
Investering i danske obligationer (unoterede)	0	862.759
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>862.759</b>

## 8. Aktiekapital

stk.	2024	2023
Antal udstedte aktier, primo	5.264.414	10.000.107
Kapitalnedsættelse	0	-4.735.693
<b>Antal udstedte aktier, ultimo</b>	<b>5.264.414</b>	<b>5.264.414</b>
Aktiekapitalen består pr. 7. oktober 2024 af 5.264.414 aktier a DKK 10 Ingen aktier har særlige rettigheder.		
<b>Beholdning af egne aktier (stk.)</b>		
Egne aktier, primo	0	267.996
Periodens køb	4.839.162	4.467.697
Annuleret ved kapitalnedsættelse	0	-4.735.693
<b>Egne aktier, ultimo</b>	<b>4.839.162</b>	<b>0</b>
<b>I procent af aktiekapitalen</b>	<b>91,9</b>	<b>0,0</b>

Selskabet har i regnskabsperioden erhvervet egne aktier for DKK 82 mio. i forbindelse med indløsninger. Selskabet har desuden i juli måned 2024 købt 4.300.000 stk. egne aktier a nominelt DKK 10, svarende til 91 % af selskabets aktiekapital, for et samlet beløb på DKK 671,6 mio. (DKK 156,19 pr. aktie).

Selskabet skal på en aktionærs forlangende indløse vedkommende aktionærs aktier i selskabet ved kontant udbetaling jf. vedtægternes pkt. 6.



## 9. Finansielle risici og finansielle instrumenter

### Kategorier af finansielle instrumenter

t.kr.	07-10-2024	31-12-2023
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	862.759
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>0</b>	<b>862.759</b>
Tilgodehavende renter	54	3.979
Likvide beholdninger	68.843	530
<b>Finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>68.897</b>	<b>4.509</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	21.887
Anden gæld	1.748	1.732
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>1.748</b>	<b>23.619</b>

### Dagsværdihierarki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen

t.kr.	Niveau I	Niveau II	Niveau III	I alt
<b>2024</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	0	0
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2023</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	862.759	862.759
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>862.759</b>	<b>862.759</b>

### Afstemning niveau III dagsværdimålinger

t.kr.	2024	2023
Dagsværdi, primo	862.759	1.742.895
Salg, eksklusiv transaktionsomkostninger	-840.183	-723.048
Gevinst/tab ifølge totalindkomstopgørelsen	-22.576	-157.088
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>862.759</b>
<b>Gevinst/tab ifølge totalindkomstopgørelsen</b>		
Realiseret værdiregulering	-22.576	-58.921
Urealiseret værdiregulering	0	-98.167
<b>Gevinst/tab ifølge totalindkomstopgørelsen</b>	<b>-22.576</b>	<b>-157.088</b>

Ovenfor vises klassifikationen af finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niveau I)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelser eller andre

værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata (niveau II)

- Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata (niveau III)

### **Dagsværdiregulering af unoterede obligationer**

Selskabet har frem til udgangen af juni 2024 været investeret i en unoteret obligation udstedt af AP Udsteder K/S med eksponering mod en portefølje bestående af udlejede danske boligejendomme, forvaltet af AP Pension.

Med udgangspunkt i den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen ultimo 2023 foretaget følgende regnskabsmæssige vurdering. Måling af obligationens dagsværdi er baseret på modtagne oplysninger om værdiansættelsen af den bagvedliggende ejendomsportefølje. Til brug for at sikre en løbende korrekt værdifastsættelse af ejendomsporteføljen foretager en uafhængig ekstern valuar på kvartalsmæssig basis en vurdering af hver enkelt ejendoms værdi med afsæt i seneste budget og regnskab for den forgangne periode. Denne vurdering suppleres af information om markedsprisen på handlede ejendomme af lignende kvalitet i samme geografiske område.

Den bagvedliggende ejendomsportefølje måles til dagsværdi på grundlag af en DCF-model eller afkastbaseret model. Dagsværdien repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. 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. ligesom forudbetalt husleje tillægges.

Ved beregningen af værdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendom på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed,

ejendomstype, lejerreserve m.m., således af afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af ekstern mægleres bedømmelse af markedsniveauet.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendomsporteføljen påvirkes af flere faktorer, hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav til de enkelte ejendomme. Det gennemsnitlige afkastkrav pr. 31. december 2023 lå i niveauet 4,7 %.

### **Generelle risikofaktorer**

AP Pension har valgt at benytte deres ret til at førtidsindfri obligationen, hvori selskabet var investeret. Ejendomsobligationen er indfriet af udsteder ultimo juni 2024, og selskabet har herefter ikke været eksponeret mod boligejendomme. Indfrielseskursen er i overensstemmelse med obligationsvilkårene opgjort til 101 % af obligationskursen ultimo juni 2024.

### **Likviditet:**

Selskabet er trådt i solvent likvidation, og det endelige likvidationsregnskab viser en egenkapital på DKK 67 mio., svarende til en indre værdi pr. aktie på DKK 157,91. Grundet den forestående likvidation har selskabet ikke politikker for styring af finansielle risici.

Selskabet havde pr. 7. oktober 2024 likvide beholdninger på DKK 68,8 mio.

Selskabets aktiver består udelukkende af likvide beholdninger. Det er likvidators vurdering, at selskabet har et forsvarligt likviditetsberedskab.

### **Kredit- og modpartsrisiko:**

Placering af selskabets kontante beholdninger i Sydbank A/S medfører en modpartsrisiko, som vurderes som meget lav.

## 10. Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

## 11. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter selskabets bestyrelse og direktion (indtil 4. juli 2024), Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab (fra den 4. juli 2024) samt forvaltningsselskabet BI Management A/S og dets søsterselskab BI Asset Management Fondsmæglerselskab A/S, hvor der er indgået henholdsvis forvaltningsaftale og rådgivningsaftale med.

Transaktioner mellem nærtstående parter sker på markedsvilkår. Der er i regnskabsåret alene betalt forvaltningshonorar på 3.002 t.kr. til BI Management A/S. Afłønning af bestyrelsen er indeholdt i dette honorar. Der er ikke udbetalt honorarer, vederlag eller foretaget transaktioner med selskabets bestyrelse og direktion ud over hvad der fremgår af note 6.

Honorarer til Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab for juridiske ydelser relateret til udbetaling af det samlede likvidationsprovenu til selskabets aktionærer, likvidationen og dertil relaterede spørgsmål udgør 625 t.kr. inkl. moms.

Selskabet har registreret følgende:

*Aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen*

BI Boligejendomme A/S i likvidation	90-100 %
-------------------------------------	----------

*Aktionærer med 5 % eller mere af stemmerettighederne*

BI Boligejendomme A/S i likvidation	90-100 %
-------------------------------------	----------

## 12. Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som påvirker vurderingen af likvidationsregnskabet.

## 13. Segmentoplysninger

Selskabets har et segment, som frem til udgangen af juni 2024 bestod af investeringer i finansielle instrumenter med eksponering mod boligejendomme, og herefter alene af placering af likvide midler.

## 14. Nøgletalsdefinitioner

*Soliditetsgrad*

Egenkapital i procent af aktiverne på balancedagen.

*Investorafkast*

Ændringen i indre værdi pr. aktie i forhold til indre værdi pr. aktie primo omregnet til procent.

*Pengestrømme fra drift pr. aktie*

Pengestrøm fra driftsaktivitet i procent af det gennemsnitlige aktier.

*Årets kursstigninger/-fald*

Ændring i børskursen i forhold til børskursen primo omregnet til procent.

*Indre værdi pr. aktie ultimo*

Selskabets egenkapital i forhold til antal cirkulerende aktier på balancedagen.

**BANK i NVEST**

**Handler  
med omtanke**