

# Årsrapport for 2005/06

## Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S



*Indberettet til Københavns Fondsbørs via StockWise den 22. januar 2007*

Resume:

### Tilfredsstillende resultat for selskabet Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S

Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S overtog pr. 24. maj 2005 i alt 44 ejendomme beliggende bl.a. i Västerås, Sundsvall, Luleå og Umeå og driver via andre selskaber udlejningsvirksomhed.

Som en del af finansiering af købet af ejendommene, har selskabet udstedt fastforrentede ejendomsobligationer for i alt 323 mio. kr. Obligationerne er i juli 2005 noteret på Københavns Fondsbørs og udstedt i 2 serier med en løbetid på henholdsvis 7 og 10 år.

Bestyrelsen anser selskabets resultat et overskud på 62,3 mio. kr. for yderst tilfredsstillende. Værdiregulering af ejendommenes værdi samt gæld udgør 52,8 mio. kr. før skat. Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2006 104,0 mio. kr., hvilket er 13,5 mio. kr. bedre end budgetteret.

*Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til kommunikationschef Susanne Lindø eller Head of Corporate Affairs Karina Deacon på telefon 3341 0000.*



Fondsbørsmeddelelse nr. 14

**Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S**

CVR-nr. 28 71 02 40

Scandiagade 8

2450 København SV

T 3341 0000

F 3341 0010

W [www.keops.dk](http://www.keops.dk)

E [keops@keops.dk](mailto:keops@keops.dk)

## Indhold

Oplysninger om selskabet .....	1
Hoved- og nøgletal .....	2
Ledelsesberetning .....	3
Aktionærinformation .....	6
Ledespåtegning .....	8
Revisionspåtegning .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	10
Resultatopgørelse 24. maj 2005 – 30. september 2006 .....	15
Balance pr. 30. september 2006 .....	16
Pengestrømsopgørelse .....	18
Noter .....	19

## Oplysninger om selskabet

Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S  
c/o Keops A/S  
Scandiagade 8  
2450 København SV

Telefon: 3341 0000  
Telefax: 3341 0010  
[www.keops.dk](http://www.keops.dk)  
[www.ejendomsobligationer.dk](http://www.ejendomsobligationer.dk)  
keops@keops.dk

CVR-nr.: 28 71 02 40  
Stiftet: 24. maj 2005  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Torben Schultz (formand)  
Klaus T. W. Lund  
Michael Sheikh

### Direktion

Michael Sheikh

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Datavej 58  
3460 Birkerød

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. januar 2007.

## Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal for koncernen i t.kr. <sup>1)</sup>	
	2005/2006
	<b>16 mdr.</b>
Omsætning	263.570
Driftsomkostninger	-95.007
Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto	52.809
Bruttoresultat	221.372
Administrationsomkostninger	-5.889
Finansielle poster, netto	-121.501
Resultat før skat	93.982
Skat af årets resultat	-31.692
<b>Årets resultat</b>	<b>62.290</b>
Anlægsaktiver	2.239.453
Omsætningsaktiver	74.155
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.313.608</b>
Aktiekapital	41.500
<b>Egenkapital</b>	<b>104.025</b>
Hensatte forpligtelser	31.879
Gældsforpligtelser	2.177.704
Pengestrøm fra driften	112.384
Pengestrøm fra investering, netto	-2.184.320
Pengestrøm fra finansiering	2.140.980
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>69.044</b>
Nøgletal	
Egenkapitalforrentning (efter skat)	64,2%
Soliditet	4,5%
Indre værdi	2,5
Resultat pr. aktie, kr.	1,13
Aktieudbytte	0%
<b>Antal ansatte ultimo</b>	<b>-</b>

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2005". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

1) Selskabet er stiftet 24. maj 2005 og har derfor ikke sammenligningstal for tidligere regnskabsår.

## Ledelsesberetning

### Idegrundlag

Selskabets formål er, via kapitalandele i andre selskaber, at eje og drive udlejningsvirksomhed med en svensk ejendomsportefølje på i alt 44 ejendomme, beliggende bl.a. i Västerås, Sundsvall, Luleå og Umeå samt at fremskaffe fornøden finansiering til koncernens virksomhed.

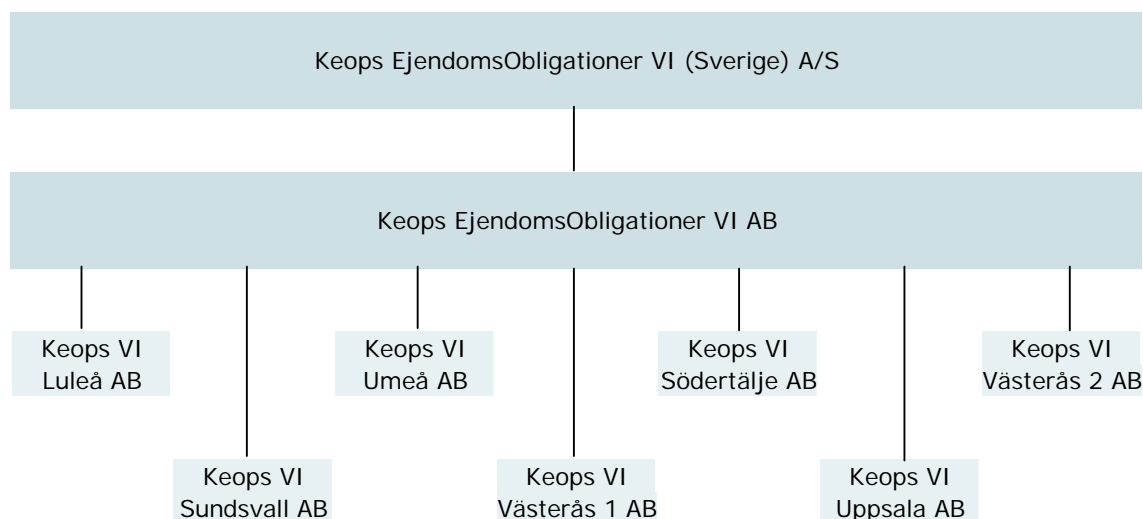
Som en del af fremskaffelse af finansiering til køb af ejendommene, har selskabet udstedt fastforrentede ejendomsobligationer for i alt 323 mio. kr. Obligationerne er i juli 2005 noteret på Københavns Fondsbørs og er udstedt i 2 serier med en løbetid på henholdsvis 7 og 10 år.

### Økonomisk målsætning

Målsætningen er at opnå et årligt driftsafkast før renter på ca. 7,5% af ejendommenes oprindelige anskaffelsesværdi. Selskabet har endvidere en målsætning om at generere tilstrækkelig likviditet fra driften til at kunne tilbagebetale obligationslånene ved udløb, uden optagelse af anden finansiering.

### Koncernstruktur

Koncernen består pr. 30 september 2006 af følgende selskaber (100% ejerandel):



### Aktiviteter

I koncernen er der 9 selskaber, der ejer i alt 44 ejendomme, som hovedsageligt består af en erhvervsportefølje.

Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S (KEO VI) fungerer udelukkende som moderselskab for Keops EjendomsObligationer VI AB.

Keops EjendomsObligationer VI AB ejer - og fungerer som moderselskab for - de underliggende ejendomsselskaber i koncernen.

### Finansiering

Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S har udstedt ejendomsobligationer for i alt 323 mio. kr. Herudover er der oprettet kassekredit i dansk kreditinstitut på i alt 100 mio. kr., hvoraf der pr. 30. september 2006 er trukket 16 mio. kr., som er videreudlånt til datterselskabet. Herudover har Keops EjendomsObligationer VI AB optaget lån i tysk kreditinstitut for ca. 1.716 mio. kr., samt optaget lån gennem sellernote på ca. 32 mio. kr. Obligationslånet og lånet i tysk kreditinstitut har pant i ejendommene. Provenuet fra disse lån er udlånt til datterselskaberne til finansiering af ejendommene.

## Ledelsesberetning

### Året i hovedtræk

Det skal bemærkes, at selskabet i perioden 24. maj til 6. juli 2005 har været uden aktivitet, hvorefter selskabet erhvervede Keops EjendomsObligationer VI AB med tilhørende datter-virksomheder. Selskabets første regnskabsår omfatter perioden 24. maj 2005 til 30. september 2006.

Årets resultat andrager 94,0 mio. kr. før skat. Bestyrelsen anser det samlede opnåede resultat som meget tilfredsstillende. I prospekt af 27. juni 2005 forventede bestyrelsen et resultat før skat og værdireguleringer af investeringsejendomme og gæld netto på 33,9 mio. kr. Årets resultat før skat reguleret for værdireguleringer af investeringsejendomme og gæld netto udgør 41,2 mio. kr. Årets resultat er dermed bedre end forventet i prospektet. Dette kan forklares med lavere driftsomkostninger og lavere renter, netto.

Omsætningen udgør 263,6 mio. kr. mod budgetteret 273,2 mio. kr. og består af lejeindtægter fra 44 erhvervs- og boligejendomme beliggende i Västerås, Sundsvall, Luleå, Umeå, Södertälje og Uppsala. Afvigelsen skyldes primært difference i den aktuelle valutakurs i forhold til budget.

Driftsomkostninger udgør 95,0 mio. kr. mod budgetteret 92,5 mio. kr. og består af ejendomsskatter (12,1 mio. kr.), varme, el og vand (31,4 mio. kr.), reparationer og vedligeholdelse (10,3 mio. kr.), øvrige ejendomsudgifter (18,4 mio. kr.) og andre driftsomkostninger (22,8 mio. kr.).

Finansielle indtægter, 11,1 mio. kr. indeholder renteindtægter på likvide beholdninger og valutakursreguleringer. Finansielle omkostninger, 132,6 mio. kr. indeholder rentekomkostninger til pengeinstitutter, obligationsgæld og valutakursreguleringer. Finansielle poster netto udgør -121,5 mio. kr. mod budgetteret -133,9 mio. kr. Afvigelsen skyldes primært urealiserede valutakursreguleringer (gevinst).

Ejendommens værdi er i regnskabsåret 2005/06 nedskrevet med 12,8 mio. kr. Værdiansættelsen er baseret på et afkastkrav på 6,25% som er understøttet af vurdering af afkastspænd fra CBRE.

Koncernens gældsposter er reguleret til markedsværdi med -2,3 mio. kr. Finansielle instrumenter er opskrevet til markedsværdi med 68,0 mio. kr. pr. 30. september 2006. Værdireguleringerne er ført i resultatopgørelsen under "Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto", og udgør i alt 52,8 mio. kr.

Ejendomsadministrationen, herunder lejeopkrævning, vicevært m.v. foretages af 10 personer, der er ansat i det svenske administrationsselskab, Synerco Fastighetsforvaltning AB.

### Balance

På aktivsiden er den altdominerende post investeringsejendomme, som udgør 2.171,0 mio. kr. Investeringsejendommene er pr. 30. september 2006 målt til dagsværdi på grundlag af en Discounted Cash Flow model. Hovedelementerne i modellen er 10-årige drifts- og likviditetsbudgetter for ejendomsporteføljen og en tilbagediskonteringsfaktor, der fastsættes som afkastkrav med tillæg af forventet inflation.

Egenkapitalen udgør 104,0 mio. kr., hvoraf aktiekapitalen udgør 41,5 mio. kr.

Gæld vedr. ejendommene udgør i alt 2.086,3 mio. kr., og er optaget dels ved lån i et tysk kreditinstitut i svenske kroner, dels ved udstedelse af obligationer i danske kroner, der er noteret på Københavns Fondsbørs samt ved optaget lån gennem sælgerrevers.

## Ledelsesberetning

Selskabet har udstedt 2 serier fastforrentede erhvervsobligationer (KEO VI), der er noteret på Københavns Fondsbørs. Kursen på obligationerne har udviklet sig således:

	<b>30/9-06</b>
KEO VI, 7%, 2012 (serie 1)	102,50
KEO VI, 7%, 2015 (serie 2)	105,05

Alle obligationer blev udbudt til kurs 100 ved udstedelsen den 5. juli 2005. Årlig rentebetaling sker den 5. juli.

På udløbsdagen indfries de cirkulerende obligationer i obligationsserie 1 til kurs 110 og de cirkulerende obligationer i obligationsserie 2 til kurs 135.

### Risikofaktorer

Selskabets ledelse vil løbende overvåge de risici, som koncernen står overfor, og søge at sikre en afdækning heraf, under hensyntagen til selskabets overordnede målsætning omkring driftsafkast. Nedenfor opridses en række af de risikofaktorer, som selskabets ledelse vurderer, kan have særlig betydning og ledelsens aktuelle vurdering af den konkrete risiko:

Eksterne risikofaktorer:

*Lejeindtægter:* Der er identificeret 2 usikkerheder, som kan påvirke lejeindtægterne væsentligt. For det første ledigheden i ejendomsporteføljen og for det andet udviklingen i lejeindtægtsniveauet. Usikkerhed vedrørende ledighed vurderes at være fortsat lav. Lejeindtægtsniveauet afhænger af prisindeksreguleringen, og usikkerheden vurderes på sigt fortsat at være lav.

*Renteniveauet:* Koncernens prioritetsgæld er knyttet til en variabel rente. Selskabet har indgået en aftale om renteswap, som sætter et loft over renten frem til lånet udløber, hvorfor usikkerheden om en stigende rente vurderes som lav indtil refinansiering.

*Valutakurs:* Da koncernens indtægter er i svenske kroner vil en svækkelse af den svenske krone i forhold til den danske betyde en mindre indtægt til at betale renter på obligationsgælden, der er optaget i danske kroner. Ledelsen vurderer dog denne risiko p.t. som lille.

Interne risikofaktorer:

Efter svensk sædvane påhviler al vedligeholdelse af ejendommenes udlejer. En eventuel manglende løbende vedligeholdelse kan forringe koncernens investeringsejendomme, idet lejeniveauet kan falde i en eventuel genudlejningssituation. Der er i koncernens langtidsbudget afsat midler til en løbende vedligeholdelse, som efter bestyrelsens skøn er tilstrækkelige til at kunne opretholde det budgetterede lejeniveau.

### Begivenheder efter balancedagen

Driften efter regnskabsperiodens udløb er forløbet tilfredsstillende. Der er ikke efter bestyrelsens skøn indtruffet begivenheder, der kan have væsentlig indflydelse på selskabets drift eller økonomiske stilling.

### Forventninger til 2006/07

For regnskabsåret 2006/07 forventes koncernens resultat før skat og værdireguleringer af investeringsejendomme og gæld, netto at udgøre 36,5 mio. kr.

## Aktionærinformation

### Aktiekapital

Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S har en aktiekapital på i alt 41.500.000 kr. fordelt på 41.500.000 stk. aktier á nominelt 1 kr.

### Udbytte

Hele årets resultat skal overføres til selskabets konsolidering i overensstemmelse med betingelserne i obligationsprospektet.

### Aktionærsammensætning pr. 30. september 2006 (navn og hjemsted):

	Antal aktier	% af kapital
Keops EjendomsHolding A/S, København	33.200.000	80,00%
Keops EjendomsHolding II A/S, København	8.300.000	20,00%
I alt	<u>41.500.000</u>	<u>100,00%</u>

### Politik vedrørende egne aktier

Selskabets vedtægter åbner ikke mulighed for anskaffelse af egne aktier.

### Oplysninger om udstedte obligationer

Selskabet har udstedt følgende obligationer, der er noteret på Københavns Fondsbørs:

7,0% Obligationslån, 60.000.000 kr., løbetid 2005-2012, fondskode DK0030005400  
7,0% Obligationslån, 263.000.000 kr., løbetid 2005-2015, fondskode DK0030005590

Rentetilskrivning finder sted helårligt pr. 5. juli, første gang 5. juli 2006. Lånebeløbene og rentesatserne er faste i hele løbetiden.

### Fondsbørsmeddelelser i perioden 24. maj 2005 - 15. december 2006

Nr.	Dato	Emne
11	15. december 2006	Årsregnskabsmeddelelse for 2005/06
10	15. december 2006	Referat af ordinær generalforsamling
9	14. december 2006	Regnskabstal og indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
8	1. november 2006	Finanskalender
7	29. maj 2006	Delårsrapport for perioden 1. oktober 2005 - 31. marts 2006
6	27. januar 2006	Referat af ordinær generalforsamling
5	24. januar 2006	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
4	22. december 2005	Delårsrapport for perioden 24. maj - 30. september 2005
3	10. oktober 2005	Ekstraordinær generalforsamling i Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S
2	30. august 2005	Finanskalender
1	27. juni 2005	Prospektmeddelelse

### Finanskalender for 2006/07

15. december 2006	Årsregnskabsmeddelelse for regnskabsåret 2005/06
30. januar 2007	Ordinær generalforsamling for regnskabsåret 2005/06
30. maj 2007	Halvårsmeddelelse for regnskabsåret 2006/07



## Aktionærinformation

### Kontaktpersoner

På Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S' hjemmeside [www.ejendomsobligationer.dk](http://www.ejendomsobligationer.dk) findes yderligere informationer. Forespørgsler vedrørende relationer til investorer og aktie-markedet kan endvidere rettes til Corporate Affairs:

Head of Corporate Affairs Karina Deacon  
Telefon 3341 0000  
Telefax 3341 0010  
E-mail [kde@keops.dk](mailto:kde@keops.dk)

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapport for koncernen og Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S for perioden 24. maj 2005 – 30. september 2006. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven, danske regnskabsvejledninger samt de krav som København Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for selskaber, der har obligationer til notering.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme moderselskabets og koncernens økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2005/06.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. december 2006

### Direktion

Michael Sheikh

### Bestyrelse

Torben Schultz  
(formand)

Klaus T. W. Lund

Michael Sheikh

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. januar 2007

Dirigent

## Revisionspåtegning

### Til aktionærerne i Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S

Vi har revideret årsrapporten for Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S for perioden 24. maj 2005 - 30. september 2006. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger samt de krav Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for selskaber, der har obligationer til notering.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

### Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2006 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 24. maj 2005 - 30. september 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger samt de krav Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for selskaber, der har obligationer til notering.

København, den 15. december 2006

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Britta Fladeland Iversen  
statsautoriseret revisor

Tom Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder, danske regnskabsvejledninger samt de krav Københavns Fondsbørs i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for selskaber, der har obligationer til notering. Regnskabsopstillingen er tilpasset driftsformen.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Anvendt regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning i fremmed valuta

Ved indregning af udenlandske datterselskaber og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitskurs og balanceposterne til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser indregnes direkte på egenkapitalen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden samt dattervirksomheder, hvor Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S direkte besidder mere end 50% af aktierne og stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser og interne mellemværender mellem de konsoliderede virksomheder.

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet, som er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overtages. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet, som er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredje-mand. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, såfremt de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret, og dagsværdien kan opgøres pålideligt. Der indregnes udskudt skat af de foretagne revurderinger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag tillagt de omkostninger, der direkte kan henføres til virksomhedsovertagelsen. Hvis vederlagets endelige fastsættelse er betinget af en eller flere fremtidige begivenheder, indregnes disse reguleringer kun i kostprisen, såfremt den pågældende begivenhed er sandsynlig, og effekten på kostprisen kan opgøres pålideligt.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede virksomhed og dagsværdien af overtagne identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver. Goodwill testes årligt for værdiforringelse. Første værdiforringelsestest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for værdiforringelsestest.

Ved negative forskelsbeløb (negativ goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede virksomhed og dagsværdien af overtagne identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier og den opgjorte kostpris for virksomheden. Hvis dagsværdien af de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser efter revurderingen fortsat overstiger kostprisen, indregnes forskelsbeløbet som en indtægt i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på afhændelses- eller afviklingstidspunktet, inklusive goodwill, akkumulerede valutakursreguleringer ført direkte på egenkapitalen samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Salgssummen måles til dagsværdien af det modtagne vederlag.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger i forbindelse med drift af ejendommene. Driftsomkostningerne omfatter bl.a. skatter og afgifter, forsikringer, reparation og løbende vedligeholdelse og større vedligeholdelsesarbejder.

### Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld netto

Årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld og afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld netto".

### Administrationsomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realkreditinstitutter, banker og tilknyttede virksomheder, samt amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

I resultatopgørelsen omkostningsføres selskabets aktuelle skat samt ændring i hensættelse til udskudt skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Driftsmidler

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid som er 3-5 år. Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver måles som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markeds værdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld netto". Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi, og tilknyttede virksomheders resultat medtages i moderselskabets resultatopgørelse. Moderselskabets og koncernens resultat og egenkapital er herefter identiske. Tilknyttede virksomheders resultat indgår i posten "Resultat i tilknyttede virksomheder".

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssigt overstiger anskaffelsesværdien.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser.

### Prioritetsgæld/obligationsgæld m.m.

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og obligationsgæld og sellernote til kreditinstitutter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles disse gældsposter til dagsværdi. Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto". Regulering af prioritetsgæld, der er en nedskrivning, bindes under egenkapitalen på "Reserve for dagsværdi".

### Andre gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår under langfristede aktiver eller langfristede gældsforpligtelser eller i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld såfremt der er mindre end et år til udløb. Modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere kontrakter samlet (ved differenceafregning).

Ændringer i dagsværdi indregnes løbende i resultatopgørelsen under "Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto".

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning. Pengestrømsopgørelsen opgøres efter den indirekte metode med udgangspunkt i årets resultat.

### *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Pengestrøm til investeringsaktivitet*

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

### *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, betaling af udbytte til selskabsdeltagere samt optagelse af og afdrag på rentebærende lån.

Likvide beholdninger omfatter alene indestående i pengeinstitutter.

### Segmentoplysninger

Det er ikke relevant at opdele koncernens og selskabets aktiviteter på forskellige forretningssegmenter eller geografiske områder, hvorfor der ikke gives oplysninger herom.

### Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2005".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalforrentning (efter skat)

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100 \text{ (Omregnet til årsindkomst)}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Soliditet

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Indre værdi, ultimo

$$\frac{\text{Egenkapital i alt, ultimo}}{\text{Aktiekapital ultimo}}$$

Resultat pr. aktie, kr.  $\frac{\text{Resultat efter skat og minoritetsinteresser (omregnet til årsindkomst)}}{\text{Gennemsnitlig antal aktier}}$

Aktieudbytte

Moderselskabets udbytteprocent



## Resultatopgørelse

24. maj 2005 – 30. september 2006

	Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S	
		24/5 2005 30/9 2006	24/5 2005 30/9 2006
	Note	kr.	kr.
Omsætning	1	263.569.892	0
Driftsomkostninger		-95.007.329	-332.937
Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto	5	52.809.574	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>221.372.137</b>	<b>-332.937</b>
Administrationsomkostninger	2	-5.889.537	-1.486.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>215.482.600</b>	<b>-1.818.937</b>
Resultat i tilknyttede virksomheder	11	0	109.219.165
Finansielle indtægter	3	11.081.621	31.291.353
Finansielle omkostninger	4	-132.582.336	-44.709.696
<b>Resultat før skat</b>		<b>93.981.885</b>	<b>93.981.885</b>
Skat af årets resultat	6	-31.692.287	-31.692.287
<b>Årets resultat</b>		<b>62.289.598</b>	<b>62.289.598</b>

### Resultatdisponering for Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S

Det disponible beløb udgør:	Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S	
		24/5 2005 30/9 2006	24/5 2005 30/9 2006
		kr.	kr.
Overført fra tidligere år		0	0
Årets bevægelser, jf. note 13		235.424	235.424
Årets resultat		62.289.598	62.289.598
Til disposition		62.525.022	62.525.022
Foreslås af bestyrelsen disponeret således:			
Overført til reserve for dagsværdi		65.806.777	0
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	77.647.743
Overført resultat		-3.281.755	-15.122.721
Disponeret		62.525.022	62.525.022

## Balance pr. 30. september 2006

		Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S
		30/9 2006	30/9 2006
	Note	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Driftsmidler	7	313.404	0
Investeringsjendomme	8	2.171.004.956	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.171.318.360</b>	<b>0</b>
Finansielle instrumenter	9	68.134.833	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10	0	341.136.441
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	118.047.742
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>68.134.833</b>	<b>459.184.183</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.239.453.193</b>	<b>459.184.183</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Debitorer		557.698	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Udskudt skat	14	0	114.560
Periodeafgrænsningsposter		3.560.611	207.188
Andre tilgodehavender		992.446	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.110.755</b>	<b>321.748</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	12	<b>69.044.246</b>	<b>3.359.589</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>74.155.001</b>	<b>3.681.337</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.313.608.194</b>	<b>462.865.520</b>

## Balance pr. 30. september 2006

		Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S	
		Koncern	
		30/9 2006	30/9 2006
	Note	kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		41.500.000	41.500.000
Reserve for dagsværdi		65.806.777	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	77.647.743
Overført resultat		-3.281.755	-15.122.721
<b>Egenkapital</b>	13	<b>104.025.022</b>	<b>104.025.022</b>
Udskudt skat	14	31.879.409	0
<b>Hensættelser</b>		<b>31.879.409</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	15	1.680.797.706	0
Obligationsgæld	15	337.781.500	337.781.500
Sellernote	15	32.144.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.050.723.206</b>	<b>337.781.500</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	35.540.014	0
Bankgæld		15.544.765	15.544.765
Leverandører		6.364.512	0
Gæld til tilknyttede selskaber		0	0
Periodeafgrænsningsposter		6.680.964	0
Anden gæld		62.850.302	5.514.233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>126.980.557</b>	<b>21.058.998</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.177.703.763</b>	<b>358.840.498</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.313.608.194</b>	<b>462.865.520</b>
Andre forpligtelser	16		
Nærtstående parter	17		
Bestyrelse og direktion	18		

## Pengestrømsopgørelse

	Koncernen
	24/5 2005
	30/9 2006
	kr.
<b>Pengestrømsopgørelse</b>	
Årets resultat før skat	93.981.885
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	4.822
Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto	-52.809.574
Regulering af gæld til markedsværdi	0
Tabshensættelse vedr. debitorer	0
Valutakursreguleringer mv.	4.924.012
Finansielle indtægter	-11.081.621
Finansielle omkostninger	132.582.336
<b>Pengestrøm før ændring i driftskapital</b>	<b>167.601.860</b>
Ændring i tilgodehavender	-5.110.755
Ændring i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0
Ændring i kreditorer	6.364.512
Ændring i gæld hos tilknyttede virksomheder	0
Ændring i anden gæld	61.373.122
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>230.228.739</b>
Finansielle indtægter	5.976.386
Finansielle omkostninger	-123.820.423
<b>Pengestrøm fra ordinær drift</b>	<b>112.384.702</b>
Betalt selskabsskat	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>112.384.702</b>
Køb af investeringsejendomme	-2.183.853.716
Køb af materielle- og finansielle anlægsaktiver	-466.669
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-2.184.320.385</b>
Indskud af aktiekapital	41.500.000
Ændring i bank-, prioritets- og obligationsgæld	2.099.479.929
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>2.140.979.929</b>
Årets pengestrøm	69.044.246
Likvider, primo	0
Valutakursregulering, primo	0
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>69.044.246</b>

## Noter

	Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S
	24/5 2005- 30/9 2006	24/5 2005- 30/9 2006
	kr.	kr.
<b>1. Omsætning</b>		
Lejeindtægter, investeringsejendomme	286.294.603	0
Lejerabat	-22.258.952	0
Øvrige indtægter	-465.759	0
	<b>263.569.892</b>	<b>0</b>
<b>2. Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>		
Revisor Deloitte, ordinær revision	313.000	125.000
Revisor KPMG, ordinær revision	521.000	0
Revisor KPMG, andre ydelser	472.000	0
	<b>1.306.000</b>	<b>125.000</b>
Morderselskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i den forløbne regnskabsperiode. Der er i regnskabsårets løb ikke udbetalt løn eller andet vederlag til bestyrelsen og direktionen.		
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter bank	567.747	40.473
Renteindtægter, tilkn. virksomheder	0	30.914.703
Øvrige finansielle indtægter	5.408.639	0
Valutakursavancer	5.105.235	336.177
	<b>11.081.621</b>	<b>31.291.353</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger kreditinstitutter	89.629.812	461.387
Renteomkostninger obligationer	27.999.233	27.999.233
Renteomkostninger, tilkn. virksomheder	512	80.076
Øvrige renteudgifter	1.046.410	0
Øvrige finansielle omkostninger	12.453.444	0
Valutakurstab	603.769	15.319.044
Betalingsgebyrer m.v.	849.156	849.956
	<b>132.582.336</b>	<b>44.709.696</b>

## Noter

	Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S
	24/5 2005- 30/9 2006 kr.	24/5 2005- 30/9 2006 kr.
<b>5. Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto</b>		
Opskrivninger investeringsejendomme	0	0
Nedskrivninger investeringsejendomme	-12.848.760	0
<b>Op- og nedskrivninger i alt</b>	<b>-12.848.760</b>	<b>0</b>
Regulering gældsforpligtelser og afledte finansielle instrumenter, gevinst	67.986.390	0
Regulering gældsforpligtelser og afledte finansielle instrumenter, tab	-2.328.056	0
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>65.658.334</b>	<b>0</b>
<b>Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto</b>	<b>52.809.574</b>	<b>0</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	31.692.287	0
Skat i tilknyttede virksomheder	0	31.806.847
Udskudt skat	0	-114.560
	<b>31.692.287</b>	<b>31.692.287</b>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 28% skat af resultat før skat	26.314.928	26.314.928
Skatteværdi af permanente afvigelser	-14.490.975	4.138.820
Andre reguleringer	19.868.334	1.238.539
<b>I alt</b>	<b>31.692.287</b>	<b>31.692.287</b>
<b>Effektiv skatteprocent</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>

## Noter

	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S	
	Koncern	
	30/9 2006	30/9 2006
	kr.	kr.
<b>7. Driftsmidler</b>		
Kostpris 24/5 2005	0	0
Årets tilgang inkl. købsomkostninger	318.226	0
<b>Kostpris 30/9 2006</b>	<b>318.226</b>	<b>0</b>
Ned- og afskrivninger 24/5 2005	0	0
Årets ned- og afskrivninger	-4.822	0
<b>Ned- og afskrivninger 30/9 2006</b>	<b>-4.822</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30/9 2006</b>	<b>313.404</b>	<b>0</b>
<b>8. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 24/5 2005	0	0
Årets tilgang inkl. købsomkostninger	2.183.853.716	0
<b>Kostpris 30/9 2006</b>	<b>2.183.853.716</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger 24/5 2005	0	0
Årets nedskrivninger	12.848.760	0
<b>Nedskrivninger 30/9 2006</b>	<b>12.848.760</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30/9 2006</b>	<b>2.171.004.956</b>	<b>0</b>

	Beliggenhed	Afkast- grad	Købsår	m2	Regnskabs- mæssig værdi
					30/9 2006 (t.kr.)
44 ejendomme	Sverige	6,3%	2005	309.908	2.171.005
				<b>309.908</b>	<b>2.171.005</b>
Afkastgraden er beregnet som bruttoresultat ekskl. værdiregulering af investeringsejendomme og gæld netto sat i forhold til anskaffelsessummen for investeringsejendomme.					
Ejendomsporteføljen består af i alt 44 ejendomme, der er beliggende i Västerås, Sundsvall, Luleå, Umeå, Skellefteå, Södertälje og Uppsala på i alt 309.908 m2, 73% kontorer, 9% butikker, 3% restauranter og 15% andet (boliger, parkering, m.m.).					
Der er ingen offentlig vurdering af ejendommene i Sverige.					

## Noter

	Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S
	30/9 2006	30/9 2006
	kr.	kr.
<b>9. Finansielle instrumenter</b>		
Kostpris 24/5 2005	0	0
Årets tilgang inkl. Købsomkostninger, renteswap	148.443	0
<b>Kostpris 30/9 2006</b>	<b>148.443</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 24/5 2005	0	0
Årets opskrivninger	67.986.390	0
<b>Opskrivninger 30/9 2006</b>	<b>67.986.390</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30/9 2006</b>	<b>68.134.833</b>	<b>0</b>

	Koncern	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S
	24/5 2005- 30/9 2006	24/5 2005- 30/9 2006
	kr.	kr.
<b>10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Saldo primo	0	0
Årets tilgang	0	341.136.441
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>341.136.441</b>

Valuta	Betaling/ udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente	Regnskabs- mæssig værdi (t.kr.)	Regnskabs- mæssig værdi (t.kr.)
<b>Tilgodehavende</b>					
DKK	Over 5 år	Fast	7%-9%	0	341.136
DKK	Kursregulering			0	0
				0	341.136
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber med en bogført værdi på 341.136 t.kr. er pantsat i favor af obligationsejerne.					



## Noter

	Hjemsted	Ejer- andel	Resultat før skat	Egenkapital
<b>11. Resultat i tilknyttede virksomheder</b>				
Keops Ejendomsobligationer VI AB	Sverige	100%	109.219.165	118.047.742
				<b>Keops Ejendoms- Obligationer VI AB</b>
Kostpris 24/5 2005				0
Tilgang i året				40.400.000
Regulering til statuskurs				0
Afgang i året				0
<b>Kostpris 30/9 2006</b>				<b>40.400.000</b>
Op- og nedskrivninger 24/5 2005				
Årets resultat før skat				109.219.165
Skat af årets resultat				-31.806.847
Regulering til statuskurs				235.424
<b>Op- og nedskrivninger 30/9 2006</b>				<b>77.647.742</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30/9 2006</b>				<b>118.047.742</b>
<b>12. Likvide beholdninger</b>				
Likvide beholdninger 69.044 t.kr. er stillet til sikkerhed for koncernens prioritetsgæld, der pr. 30. september 2006 udgør 1.716.338 t.kr.				

## Noter

<b>13. Egenkapital</b>				
Selskabets aktiekapital udgør 41.500.000 kr., fordelt på aktier á 1 kr.				
Egenkapitalen har udviklet sig således (Koncern):				
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Reserve for dagsværdi</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 24/5 2005	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	41.500.000	0	0	41.500.000
Valutakursregulering	0	235.424	0	235.424
Årets resultat	0	-3.517.179	65.806.777	62.289.598
<b>Egenkapital 30/9 2006</b>	<b>41.500.000</b>	<b>-3.281.755</b>	<b>65.806.777</b>	<b>104.025.022</b>
Egenkapitalen har udviklet sig således (Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S):				
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 24/5 2005	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	41.500.000	0	0	41.500.000
Valutakursregulering	0	0	235.424	235.424
Årets resultat	0	-15.122.721	77.412.319	62.289.598
<b>Egenkapital 30/9 2006</b>	<b>41.500.000</b>	<b>-15.122.721</b>	<b>77.647.743</b>	<b>104.025.022</b>
		<b>Aktie-kapital primo</b>	<b>Årets tilgang</b>	<b>Aktie-kapital ultimo</b>
Regnskabsåret 2005/06 (første regnskabsår)		0	41.500.000	41.500.000

## Noter

	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S	
	Koncern	
	24/5 2005- 30/9 2006	24/5 2005- 30/9 2006
	kr.	kr.
<b>14. Udskudt skat</b>		
Udskudt skat pr. 24/5 2005	0	0
Regulering af udskudt skat	-31.879.409	114.560
<b>Udskudt skat 30/9 2006</b>	<b>-31.879.409</b>	<b>114.560</b>
Udskudt skat ultimo indgår i regnskabsposterne:		
Tilgodehavender	0	114.560
Hensættelser	-31.879.409	0
	<b>-31.879.409</b>	<b>114.560</b>
Udskudt skat vedrører:		
Fremførselsberettigede skattemæssige underskud	91.376.198	114.560
Investeringsejendomme	-123.255.607	0
	<b>-31.879.409</b>	<b>114.560</b>

	Keops Ejendoms- Obligationer VI (Sverige) A/S				
	Koncern				
<b>15. Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder således:					
				Regnskabs- mæssig	Regnskabs- mæssig
Valuta	Betaling/ udløb	Fast/ variabel	Effektiv rente	værdi (t.kr.)	værdi (t.kr.)
Prioritetsgæld SEK	1-5 år	Fast/variabel	3,9%	1.680.797	0
Sellernote SEK	1-5 år	-	-	32.144	0
Obligationsgæld DKK	Over 5 år	Fast	7,0%	60.000	60.000
Obligationsgæld DKK	Over 5 år	Fast	7,0%	263.000	263.000
Kursregulering				14.782	14.782
				<b>2.050.723</b>	<b>337.782</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser, prioritetsgæld				35.540	0
				<b>35.540</b>	<b>0</b>
Til sikkerhed for koncernens prioritets- og obligationsforpligtelser er der stillet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2006 udgør 2.171 mio. kr.					

## Noter

### 16. Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

### 17. Nærtstående parter

Koncernens nærtstående parter består af selskabets aktionærer, Keops A/S og dets datterselskaber.

Koncernen har i årets løb haft transaktioner med Keops EjendomsHolding A/S.

Alle honorarer og mellemværender er i regnskabsåret afregnet på markedsmæssige vilkår, og har udgjort:

	24/5 2005- 30/9 2006 t.kr.
Keops EjendomsHolding A/S, administrationshonorar	1.096
Keops Asset Management AB	2.603

### 18. Bestyrelse og direktion

Keops EjendomsObligationer VI (Sverige) A/S' bestyrelse og direktion beklæder følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber:

#### Bestyrelse og direktion

##### Økonomidirektør Torben Schultz

Direktør i:

En række selskaber i Keops-koncernen.

Bestyrelsesmedlem i:

En række selskaber i Keops-koncernen.

##### Klaus T. W. Lund

Bestyrelsesmedlem i:

Installers A/S

En række selskaber i Keops-koncernen.

##### Michael Sheikh

Direktør i:

En række selskaber i Keops-koncernen.

Bestyrelsesmedlem i:

PKD-Holding A/S, Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S samt en række selskaber i Keops-koncernen.