

## Den uafhængige revisors erklæring på finansielle fremskrivninger

Til potentielle investorer

Vi har efter aftale undersøgt hvorvidt de finansielle fremskrivninger for K/S Værløse, Bymidten for perioden 31. marts 2023 til 31. december 2043 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de anførte forudsætninger og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

De finansielle fremskrivninger fremgår af det udarbejdede udbudsmateriale af afsnittet benævnt "Budget", hvoraf den finansielle fremskrivning af resultat, likviditet og balance med løbende gældspleje fremgår af siderne 52 - 59 (benævnt "Budgetter og værdiopgørelse - med løbende gældspleje), mens den finansielle fremskrivning af resultat, likviditet og balance uden løbende gældspleje fremgår af side 62 og 63 (benævnt "Budgetter - uden løbende gældspleje). De finansielle fremskrivninger omfatter endvidere følsomhedsberegninger som fremgår af side 60. Grundlaget for de finansielle fremskrivninger fremgår af afsnittet "Budgetforudsætninger og anvendt regnskabspraksis" på side 48 og 49 samt afsnittet "Budgetforudsætninger" på side 61.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

De faktiske resultater, balance, likviditet og egenkapital for perioden 31. marts 2023 til 31. december 2043 vil sandsynligvis afvige fra de finansielle fremskrivninger, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Formålet med de finansielle fremskrivninger er at afspejle en forventet økonomisk virkning af ledelsens handlingsplaner for 31. marts 2023 til 31. december 2043. De finansielle fremskrivninger er udarbejdet for sammen med anden information at danne grundlag for potentielle investorer forventninger til de økonomiske resultater i selskabet i perioden for fremskrivningen og kan som følge heraf være uegnet til andre formål.

### Ledelsens ansvar

Ledelsen i Blue Capital A/S har ansvaret for udarbejdelsen af de finansielle fremskrivninger på grundlag af forudsætningerne for fremskrivningen og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis, som beskrevet i afsnittet "Budgetforudsætninger og anvendt regnskabspraksis" på side 48 og 49 samt afsnittet "Budgetforudsætninger" på side 61. Ledelsen har endvidere ansvaret for, at forudsætningerne for fremskrivningen giver et rimeligt grundlag for fremskrivningerne. Ledelsen i Blue Capital A/S har ligeledes ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen i Blue Capital A/S anser for nødvendig for at udarbejde de finansielle fremskrivninger uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt de finansielle fremskrivninger i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de anførte forudsætninger og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis. Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 *Andre erklæring med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger* og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

EY Godkendt Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Som led i vores undersøgelser har vi efterprøvet, om de finansielle fremskrivninger er udarbejdet på grundlag af de oplyste forudsætninger for fremskrivningen, der fremgår af siderne 48, 49 og 61, og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis, der fremgår af siderne 48 og 49. Vi har endvidere efterprøvet den indre talmæssige sammenhæng i de finansielle fremskrivninger. Vores arbejde har ikke omfattet en vurdering af, om de anvendte forudsætninger er dokumenterede, velbegrundede, realistiske og fuldstændige, eller om de finansielle fremskrivninger kan realiseres, og vi udtrykker derfor ingen konklusion herom.

Det er vores opfattelse, at de udførte undersøgelser giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at de finansielle fremskrivninger for perioden 31. marts 2023 til 31. december 2043 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de anførte forudsætninger, der fremgår af siderne 48, 49 og 61 og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis, der fremgår af siderne 48 og 49.

Aarhus, den 10. marts 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502