

K/S Stockholm II

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2023

(21. regnskabsår)

CVR nr. 10 11 46 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. april 2024

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance pr. 31. december 2023 - Aktiver	13
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Stockholm II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. april 2024

I bestyrelsen:

Michael Asker Larsen (formand)

John Niclas Siemerling Adelsparre

Søren Haugaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Stockholm II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stockholm II for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsautoriseret revisor

mne29417

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Stockholm II c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 10 11 46 67 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Komplementar	Komplementarselskabet Stockholm II ApS c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Michael Asker Larsen (formand) John Niclas Siemerling Adelsparre Søren Haugaard
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr.: 32 89 54 68

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Diagonalen 2, Geometrivägen 1A - 1B, Huddinge, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.688.

Værdiregulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 206.

Årets resultat efter skat udviser et overskud på t.dkk 3.488.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 93.004. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Stockholm II for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på SEK 67,17 (66,86 pr. 31/12 2022).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, bestyrelseshonorar, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

Der er mulighed for at foretage et yderligere 25% fradrag i svensk skattepligtig indkomst, kaldet hensættelse til periodiseringsfond. Dette fradrag skal genbeskattes senest i det 6. efterfølgende indkomstår. Såfremt der foretages en sådan skattemæssig hensættelse til periodiseringsfond, foretages en regnskabsmæssig hensættelse med et beløb svarende til skatteværdien heraf. Beløbet driftsføres i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Skat af årets resultat" og indgår i passiver i balancen under regnskabsposten "Udskudt skat".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver: Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og ændringer føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Ejendommen er pr. 31. december 2023 målt til vurdering fra erhvervsmægler med reduktion for 4,25% svenske handelsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver: Solcelleanlæg

Solcelleanlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Solcelleanlæg	10 år
---------------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Der foretages nedskrivningstest på erhvervede materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som stamkapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet stamkapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	2	9.462.215	9.678.994
Driftsomkostninger	3	<u>-3.801.642</u>	<u>-2.773.016</u>
Nettoleje		5.660.573	6.905.978
Administrationsomkostninger	4	-335.016	-290.937
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	10	<u>-119.980</u>	<u>-119.980</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		5.205.577	6.495.061
Finansielle indtægter	5	314.114	164.883
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.831.990</u>	<u>-1.283.270</u>
Resultat før værdiregulering		3.687.701	5.376.674
Værdireguleringer	7	<u>205.700</u>	<u>8.306.500</u>
Ordinært resultat før skat		3.893.401	13.683.174
Skat af årets resultat	8	<u>-405.109</u>	<u>-729.730</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>3.488.292</u></u>	<u><u>12.953.444</u></u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.488.292</u>	<u>12.953.444</u>
		<u><u>3.488.292</u></u>	<u><u>12.953.444</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	9	128.966.400	128.371.200
Solcelleanlæg	10	<u>839.862</u>	<u>959.842</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>129.806.262</u>	<u>129.331.042</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>129.806.262</u>	<u>129.331.042</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	11	41.830	264.627
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>54.007</u>	<u>25.407</u>
Tilgodehavender i alt		<u>95.837</u>	<u>290.034</u>
Likvide beholdninger		<u>7.045.586</u>	<u>6.795.435</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>7.141.423</u>	<u>7.085.469</u>
AKTIVER I ALT		<u>136.947.685</u>	<u>136.416.511</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 17.500.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	0
Overført resultat		<u>93.003.588</u>	<u>92.388.006</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>93.003.588</u>	<u>92.388.006</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, SEB	12	<u>39.630.300</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>39.630.300</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, SEB	12	671.700	40.784.600
Leverandørgæld		304.091	63.173
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		803.523	798.216
Udskudt skat		1.008.995	1.011.501
Anden gæld	13	<u>1.525.488</u>	<u>1.371.015</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.313.797</u>	<u>44.028.505</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>43.944.097</u>	<u>44.028.505</u>
PASSIVER I ALT		<u>136.947.685</u>	<u>136.416.511</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2023	31.12.2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 54.688, primo	17.500.000	17.500.000
Ændring i året	<u> 0</u>	<u> 0</u>
320 kommanditanparter á kr. 54.688, ultimo	<u>17.500.000</u>	<u>17.500.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	92.388.006	82.752.439
Overført af årets resultat	3.488.292	12.953.444
Udlodning udover kontant andel af stamkapital	<u>-2.872.710</u>	<u>-3.317.877</u>
Overført resultat, ultimo	<u>93.003.588</u>	<u>92.388.006</u>
Egenkapital i alt	<u>93.003.588</u>	<u>92.388.006</u>

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

	2023	2022
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	7.633.779	7.522.276
Indtægter fra solcelleanlæg	38.725	131.746
Acontoindbetalt fra lejere til dækning af omkostninger	<u>1.789.711</u>	<u>2.024.972</u>
Lejeindtægter i alt	<u>9.462.215</u>	<u>9.678.994</u>
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration	109.435	116.883
Varme	179.607	146.557
El, vand og gas	272.113	516.471
Ejendomsskat	775.145	835.681
Forsikring	58.999	52.420
Vedligeholdelse	952.539	999.655
Renoveringsbidrag, Rusta	1.428.240	0
Vagtværn	25.564	16.574
Udlejningsomkostninger	<u>0</u>	<u>88.775</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>3.801.642</u>	<u>2.773.016</u>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	85.348	87.809
Revision DK	24.000	23.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision SE	26.834	28.404
Bestyrelsesansvarsforsikring og kriminalitetsforsikring	5.536	5.536
Konsulenthonorar, bestyrelse	60.000	60.000
Konsulenthonorar, øvrige	45.122	0
Vurdering af ejendommen	0	17.497
Bestyrelseshonorar	40.000	40.000
Advokat	4.000	0
Diverse omkostninger	<u>31.676</u>	<u>16.191</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>335.016</u>	<u>290.937</u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	91.899	0
Renter, ej skattepligtige	465	158
Kursgevinst, valuta	<u>221.750</u>	<u>164.725</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>314.114</u>	<u>164.883</u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, SEB	1.784.825	993.729
Renter, komplementarselskab	5.822	5.648
Renter, øvrige	604	729
Kurstab, valuta	40.739	283.164
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.831.990	1.283.270
	<u> </u>	<u> </u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	0	15.972.000
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	595.200	-11.020.800
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	-389.500	3.355.300
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	205.700	8.306.500
	<u> </u>	<u> </u>
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	412.063	677.838
Regulering af udskudt skat	-6.954	51.892
	<u> </u>	<u> </u>
Skat af årets resultat i alt	405.109	729.730
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	92.279.755	92.279.755
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>92.279.755</u>	<u>92.279.755</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>110.252.386</u>	<u>110.252.386</u>
Regulering til dagsværdi, primo	36.091.445	31.140.245
Årets regulering, afkastrelateret	0	15.972.000
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>595.200</u>	<u>-11.020.800</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>36.686.645</u>	<u>36.091.445</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>128.966.400</u>	<u>128.371.200</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>192.000.000</u>	<u>192.000.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Normaliseret driftresultat, t.SEK	11.870	11.393
Afkastkrav	5,94%	5,62%
Reduktion for svenske handelsomkostninger	4,25%	4,25%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>123.757.741</u>	<u>122.903.943</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>134.632.762</u>	<u>134.347.513</u>
10 Solcelleanlæg		
Anskaffelsessum, primo	1.199.802	1.199.802
Årets til-/afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.199.802</u>	<u>1.199.802</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	-239.960	-119.980
Årets afskrivninger	<u>-119.980</u>	<u>-119.980</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>-359.940</u>	<u>-239.960</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>839.862</u>	<u>959.842</u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
11 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, leje	16.297	787
Tilgodehavende, fællesregnskab	0	175.940
Moms, DK	25.458	25.450
Skattekonto, SE	75	485
Øvrige tilgodehavender	0	61.965
Andre tilgodehavender i alt	41.830	264.627
12 Prioritetsgæld SEB		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	52.326.000	53.198.100
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	60.000.000	61.000.000
Kursregulering, primo	-12.413.500	-9.058.200
Årets kursregulering	389.500	-3.355.300
Kursregulering, ultimo	-12.024.000	-12.413.500
Kursværdi, ultimo	40.302.000	40.784.600
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	39.630.300	0
Langfristet del i alt	39.630.300	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	671.700	40.784.600
I henhold til lånebetingelserne har långiver mulighed for at pålægge indfrielsesomkostninger ved førtidsindfrielse.		
13 Anden gæld		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Stockholm II ApS	151.388	146.852
Skyldig lejere	0	1.041
Skyldig ejendomsskat vedr. 2022, filial SE	802.010	798.308
Skyldig ejendomsskat vedr. 2023, filial SE	802.010	0
Skyldig skat vedr. 2022, filial SE	650.527	647.524
Skyldig skat vedr. 2023, filial SE	426.345	0
Betalt acontoskat, filial SE	-2.583.429	-1.229.851
Skyldig moms, SE	584.959	483.927
Skyldige renter	375.167	151.787
Skyldige omkostninger	316.511	371.427
Anden gæld i alt	1.525.488	1.371.015

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser











Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 128.966 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

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

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Søren Haugaard Bestyrelsesmedlem 0429e96d-6493-40ee-ba77-29b65fd63f29 2024-04-22 11:13:35Z	  John Niclas Siemerling Adelsparre Bestyrelsesmedlem 165ea972-7f63-4332-9cb6-837462b0ab8e 2024-04-22 11:46:26Z
  Michael Asker Larsen Bestyrelsesformand 63233432-87e1-4f85-8134-1fa16fdb04cf 2024-04-22 11:49:06Z	  Kim Møller Nielsen Revisor 5cab27b3-54c4-417f-a9f0-8b274b32067c 2024-04-29 07:28:16Z
  Astrid Anneberg Anthonisen Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-04-30 05:33:10Z	

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (VPM-212) KS Stockholm II.pdf SHA256: 986bc4be8d0a5c098f3150bd807df3bfa626fc65f56b0ebcc0f1b4478e11cbb8



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.