

## **K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn**

c/o InvestorService A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(22. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. marts 2019

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

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

København, den 7. marts 2019

I bestyrelsen:

---

Kent Risvad (formand)

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapital ejerne i K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 7. marts 2019

### **Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne24830

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 20 65 60 42 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS
<b>Bestyrelse</b>	Kent Risvad (formand)
<b>Selskabsadm.</b>	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths vej 4 2000 Frederiksberg CVR nr.: 30 70 02 28

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.824.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 1.000.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.824.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 46.155. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 7.195.

Kommanditselskabet ejer 128 (40%) egne anparter i selskabet.

### 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 Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn for 2018 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt 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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **BALANCEN**

#### **Anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

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.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	11.202.780	10.902.088
Driftsomkostninger	3	<u>-2.053.618</u>	<u>-2.066.510</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>9.149.162</b>	<b>8.835.578</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-365.177</u>	<u>-486.081</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.783.985</b>	<b>8.349.497</b>
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.960.455</u>	<u>-3.291.525</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>5.823.530</b>	<b>5.057.972</b>
Værdireguleringer	6	<u>1.000.000</u>	<u>-400.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>6.823.530</u></u></b>	<b><u><u>4.657.972</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponeringen</b>			
Overført resultat		<u>6.823.530</u>	<u>4.657.972</u>
		<b><u><u>6.823.530</u></u></b>	<b><u><u>4.657.972</u></u></b>

## BALANCE PR. 31. december 2018

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	144.000.000	143.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>144.000.000</b>	<b>143.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>144.000.000</b>	<b>143.000.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	0	22.619
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>22.619</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>0</b>	<b>22.619</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>144.000.000</b>	<b>143.022.619</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	22.007.724	22.841.057
Overført resultat	9	24.147.474	16.990.611
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>46.155.198</u></b>	<b><u>39.831.668</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, BRF	10	80.005.219	81.911.225
Kreditinstitut, Handelsbanken	11	6.549.000	9.157.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>86.554.219</u></b>	<b><u>91.068.225</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, BRF	10	1.819.636	1.779.193
Kreditinstitut, Handelsbanken	11	2.608.000	2.608.000
Bankgæld, Handelsbanken		242.155	1.680.433
Anden gæld	12	6.620.792	6.055.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.290.583</u></b>	<b><u>12.122.726</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>97.844.802</u></b>	<b><u>103.190.951</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>144.000.000</u></b>	<b><u>143.022.619</u></b>
Regnskabsmæssige skøn og estimer	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

## NOTER

**1 Regnskabsmæssige skøn og estimater**

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.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter mv</b>		
Lejeindtægter	10.910.918	10.601.112
Andre indtægter	291.862	300.976
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter mv i alt</b>	<b>11.202.780</b>	<b>10.902.088</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse af ejendommen	328.535	448.462
Ejendomsadministrationshonorar	150.000	112.551
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	466.543	406.769
Skatter og afgifter	1.002.593	1.010.372
Gebyrer, PBS, bank m.v.	8.147	11.791
Udlejningsomkostninger	97.800	31.115
Geotekniske undersøgelser	0	45.450
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>2.053.618</b>	<b>2.066.510</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	21.000	21.000
Bestyrelseshonorar	100.000	100.000
Selskabsadministrationshonorar	175.000	325.507
Advokat	55.978	31.200
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Låneomkostninger	5.000	0
Diverse omkostninger	2.662	3.034
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>365.177</b>	<b>486.081</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, BRF Kredit	2.374.354	2.543.988
Renter, Handelsbanken, lån	537.730	661.063
Renter, Handelsbanken, kassekredit	36.460	71.364
Renter, komplementarselskab	11.817	11.482
Renter, øvrige	94	3.628
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.960.455</b>	<b>3.291.525</b>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	1.000.000	-400.000
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-400.000</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	107.994.313	107.594.313
Årets til- / afgang	0	400.000
Anskaffelsessum ultimo	107.994.313	107.994.313
Regulering til dagsværdi primo	35.005.687	35.405.687
Årets regulering	1.000.000	-400.000
Regulering til dagsværdi ultimo	36.005.687	35.005.687
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>144.000.000</b>	<b>143.000.000</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	11.638.620	12.146.756
Driftsomkostninger, DKK	-2.960.762	-2.750.074
Afkastkrav	6,00%	6,50%
Fradrag lejerabat m.v., DKK	-635.600	-1.353.400
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	138.240.000	137.703.704
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	150.260.870	148.720.000
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Udlæg lejere	0	2.307
Udlæg Søndre Ringvej 35, 1997 ApS	0	20.312
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>22.619</b>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>32.000.000</u>	<u>32.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 71.378, primo	22.841.057	22.841.057
Årets ændringer	<u>-833.333</u>	<u>0</u>
320 kommanditanparter á kr. 68.774, ultimo	<u>22.007.724</u>	<u>22.841.057</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>9.992.276</u>	<u>9.158.943</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>3.996.910</u>	<u>3.663.577</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>5.995.366</u>	<u>5.495.366</u>
Pr. anpart	<u>31.226</u>	<u>28.622</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 6.250, ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Pr. anpart	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra BRF Kredit ("1. og 2. prioritetslångiver") og Handelsbanken ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 106.250, primo	34.000.000	34.000.000
Årets ændringer	0	0
	<hr/>	<hr/>
320 kommanditanparter á kr. 106.250, ultimo	34.000.000	34.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 71.378, primo	22.841.057	22.841.057
Årets ændringer	-833.333	0
	<hr/>	<hr/>
320 kommanditanparter á kr. 68.774, ultimo	22.007.724	22.841.057
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	11.992.276	11.158.943
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	4.796.910	4.463.577
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	7.195.366	6.695.366
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	37.476	34.872
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	16.990.611	12.332.639
Overført af årets resultat	6.823.530	4.657.972
Udlodning på egne anparter	333.333	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	24.147.474	16.990.611
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>46.155.198</b>	<b>39.831.668</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 128 (40%) egne anparter i selskabet.		
<b>10 Prioritetsgæld, BRF</b>		
BRF Kredit, opr. 43.500.000	43.407.176	43.500.000
BRF Kredit, opr. 43.609.000	38.417.679	40.190.418
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt	81.824.855	83.690.418
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	63.594.999	68.522.655
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	16.410.220	13.388.570
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	80.005.219	81.911.225
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.819.636	1.779.193
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Kreditinstitut, Handelsbanken</b>		
Handelsbanken, opr. 21.750.000, nominelt	9.157.000	11.765.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.549.000	9.157.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	6.549.000	9.157.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.608.000	2.608.000
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Deposita	4.819.364	4.789.817
Forbrugsregnskaber	808.086	469.105
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	169.379	164.576
Skyldig moms	657.208	561.761
Skyldige omkostninger	166.755	69.841
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>6.620.792</b>	<b>6.055.100</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 144.000 samt den ikke indbetalte andel af oprindelig indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
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.		