

K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

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

Årsrapport for 2020

(24. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. marts 2021

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 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 24. marts 2021

I bestyrelsen:

Kent Risvad (formand)

Erik Qvist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 24. marts 2021

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne24830

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2020
Komplementar	Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS
Bestyrelse	Kent Risvad (formand) Erik Qvist
Selskabsadm.	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR nr.: 30 70 02 28

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.923 inkl. realiseret avance på t.dkk 340 ved ekspropriation af en andel af grunden.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 3.145.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 9.068.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 60.050. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

Der er udover ovennævnte 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 2020 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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	2	11.330.282	11.301.530
Driftsomkostninger	3	-2.420.660	-1.626.237
Nettoleje		8.909.622	9.675.293
Administrationsomkostninger	4	-411.425	-472.711
Avance ved ekspropriation/salg af grundandel		340.442	4.143.287
Resultat før finansielle poster		8.838.639	13.345.869
Finansielle omkostninger	5	-2.915.767	-2.885.466
Resultat før værdiregulering		5.922.872	10.460.403
Værdireguleringer	6	3.145.483	766.213
ÅRETS RESULTAT		<u>9.068.355</u>	<u>11.226.616</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponeringen			
Overført resultat		<u>9.068.355</u>	<u>11.226.616</u>
		<u>9.068.355</u>	<u>11.226.616</u>

BALANCE PR. 31. december 2020

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	7	147.000.000	144.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		147.000.000	144.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		147.000.000	144.000.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	272.661	666.667
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalinger		480.172	1.593
Tilgodehavender i alt		752.833	668.260
Likvide beholdninger		2.627.963	412.080
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.380.796	1.080.340
AKTIVER I ALT		150.380.796	145.080.340

BALANCE PR. 31. december 2020

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		11.341.057	13.841.057
Overført resultat		48.709.112	38.640.757
EGENKAPITAL I ALT		60.050.169	52.481.814
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	9	72.099.823	76.756.814
Kreditinstitut, Handelsbanken	10	3.289.000	3.941.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		75.388.823	80.697.814
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	9	5.013.353	1.793.525
Prioritetsgæld, Handelsbanken	10	2.608.000	2.608.000
Anden gæld	11	7.320.451	6.760.990
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	738.197
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.941.804	11.900.712
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		90.330.627	92.598.526
PASSIVER I ALT		150.380.796	145.080.340
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>32.000.000</u>	<u>32.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 43.253, primo	13.841.057	22.007.724
Årets ændringer	<u>-2.500.000</u>	<u>-8.166.667</u>
320 kommanditanparter á kr. 35.441, ultimo	<u>11.341.057</u>	<u>13.841.057</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>20.658.943</u>	<u>18.158.943</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>8.263.577</u>	<u>7.263.577</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>12.395.366</u>	<u>10.895.366</u>
Pr. anpart	<u>64.559</u>	<u>56.747</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 6.250, primo	2.000.000	2.000.000
Årets ændringer	<u>0</u>	<u>0</u>
320 kommanditanparter á kr. 6.250, ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital 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 Jyske Realkredit ("1. og 2. prioritetslångiver") og Handelsbanken ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE, fortsat

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 106.250, primo	34.000.000	34.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
320 kommanditanparter á kr. 106.250, ultimo	34.000.000	34.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 43.253, primo	13.841.057	22.007.724
Årets ændringer	-2.500.000	-8.166.667
	<u> </u>	<u> </u>
320 kommanditanparter á kr. 35.441, ultimo	11.341.057	13.841.057
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	22.658.943	20.158.943
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	9.063.577	8.063.577
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	13.595.366	12.095.366
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	70.809	62.997
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	38.640.757	24.147.474
Overført af årets resultat	9.068.355	11.226.616
Udlodning på egne anparter	1.000.000	3.266.667
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	48.709.112	38.640.757
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	60.050.169	52.481.814
	<u> </u>	<u> </u>

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

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.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter mv		
Lejeindtægter	11.037.606	11.003.843
Andre indtægter	292.676	297.687
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter mv i alt	11.330.282	11.301.530
	<hr/>	<hr/>
3 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	454.747	276.774
Lejetilskud - Covid-19	342.976	0
Ejendomsadministrationshonorar	159.135	154.500
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	490.303	495.658
Skatter og afgifter	992.420	992.420
Lejeres andel af skatter og afgifter	-99.492	-99.492
Lejeres andel af skatter og afgifter, tidligere år	0	-200.443
Arkitektomkostninger lejemål	67.000	0
Geotekniske undersøgelser	1.344	0
Gebyrer, PBS, bank m.v.	12.227	6.820
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	2.420.660	1.626.237
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Revision	21.000	21.000
Bestyrelseshonorar	100.000	100.000
Selskabsadministrationshonorar	183.859	179.375
Advokat	4.000	150.050
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Låneomkostninger	71.769	13.250
Diverse omkostninger	25.260	3.499
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	411.425	472.711
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Realkredit	2.268.467	2.406.912
Renter, Handelsbanken, lån	302.632	407.484
Renter, Handelsbanken, kassekredit	48.107	40.600
Renter, komplementarselskab	12.519	12.163
Kurstab indfrielse af lån	284.042	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	18.307
Finansielle omkostninger i alt	2.915.767	2.885.466
6 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	3.145.483	766.213
Regulering til dagsværdier i alt	3.145.483	766.213
7 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	107.228.100	107.994.313
Årets til- / afgang	-145.483	-766.213
Anskaffelsessum ultimo	107.082.617	107.228.100
Regulering til dagsværdi primo	36.771.900	36.005.687
Årets regulering	3.145.483	766.213
Regulering til dagsværdi ultimo	39.917.383	36.771.900
Dagsværdi, ultimo	147.000.000	144.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	11.188.479	11.037.620
Driftsomkostninger, DKK	-2.361.064	-2.401.929
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	141.120.000	138.240.000
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	153.391.304	150.260.870
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Forsikringssager	272.661	0
Deponering	0	666.667
Andre tilgodehavender i alt	272.661	666.667

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Jyske Realkredit		
Jyske Realkredit, opr. 43.500.000	43.407.176	43.407.176
Jyske Realkredit, opr. 43.609.000	0	35.143.163
Jyske Realkredit, opr. 33.706.000	33.706.000	0
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser, nominelt	77.113.176	78.550.339
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	51.752.489	57.578.007
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	20.347.334	19.178.807
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	72.099.823	76.756.814
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	5.013.353	1.793.525
	<hr/>	<hr/>
10 Kreditinstitut, Handelsbanken		
Handelsbanken, opr. 21.750.000, nominelt	5.897.000	6.549.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.289.000	3.941.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	3.289.000	3.941.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.608.000	2.608.000
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Deposita	4.237.479	4.521.718
Forbrugsregnskaber	196.800	282.603
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	179.449	174.345
Skyldig moms	1.306.107	1.682.789
Skyldig vedrørende grundhandel 2021	333.333	0
Skyldige omkostninger	1.067.283	99.535
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	7.320.451	6.760.990
	<hr/>	<hr/>

NOTER

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 147.000 samt den ikke indbetalte andel af oprindelig indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Andre forpligtelser

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