

K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

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

Årsrapport for 2022

(26. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. februar 2023

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 2022 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 28. februar 2023

I bestyrelsen:

Kent Risvad (formand)

Erik Qvist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalerne 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

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 regnskabsbrugere 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 28. februar 2023

EY

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 2022
Komplementar	Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Kent Risvad (formand) Erik Qvist
Selskabsadm.	Habro Invest a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	EY 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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 15.770.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk 12.000.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.770.

I løbet af regnskabsåret er en lejer i selskabets ejendom gået konkurs, og har fraflyttet lejemålet. Selskabet har anmeldt krav på t.dkk 11.358 inkl. moms i lejers konkursbo til dækning af manglende leje i lejemålets uopsigelsesperiode. På baggrund af de tilsendte informationer fra kurator forventes der ikke at komme en dividende af nævneværdig størrelse.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 73.641. 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

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 2022 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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Lejeindtægter	2	10.590.172	11.535.506
Driftsomkostninger	3	-2.215.518	-2.746.288
Nettoleje		8.374.654	8.789.218
Administrationsomkostninger	4	-539.478	-532.867
Avance ved salg af grundandel/ekspropriation		0	19.379.004
Resultat før finansielle poster		7.835.176	27.635.355
Finansielle indtægter	5	12.209.486	1.184.144
Finansielle omkostninger	6	-4.274.263	-1.599.629
Resultat før værdiregulering		15.770.399	27.219.870
Værdireguleringer	7	-12.000.000	1.100.329
ÅRETS RESULTAT		3.770.399	28.320.199
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponeringen			
Overført resultat		3.770.399	28.320.199
		3.770.399	28.320.199

BALANCE PR. 31. december 2022

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	8	135.000.000	147.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		135.000.000	147.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		135.000.000	147.000.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	20.221	0
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalinger		1.175	1.719
Tilgodehavender i alt		21.396	1.719
Likvide beholdninger		0	3.341.156
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		21.396	3.342.875
AKTIVER I ALT		135.021.396	150.342.875

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		0	0
Overført resultat		73.640.767	73.370.368
EGENKAPITAL I ALT		73.640.767	73.370.368
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nykredit	10	55.055.245	66.042.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt		55.055.245	66.042.558
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nykredit	10	1.717.658	4.708.417
Kassekredit, Handelsbanken (maks. t.dkk 2.500)		1.062.061	0
Anden gæld	11	3.545.665	6.221.532
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.325.384	10.929.949
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		61.380.629	76.972.507
PASSIVER I ALT		135.021.396	150.342.875
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022</u> dkk	<u>2021</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. 0, primo	0	11.341.057
Årets ændringer	<u>0</u>	<u>-11.341.057</u>
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>32.000.000</u>	<u>32.000.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>12.800.000</u>	<u>12.800.000</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>19.200.000</u>	<u>19.200.000</u>
Pr. anpart	<u>100.000</u>	<u>100.000</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 Nykredit ("1. og 2. prioritetslångiver") og Handelsbanken ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE, fortsat

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 106.250, primo	34.000.000	34.000.000
	<hr/>	<hr/>
320 kommanditanparter á kr. 106.250, ultimo	34.000.000	34.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	11.341.057
Årets ændringer	0	-11.341.057
	<hr/>	<hr/>
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	34.000.000	34.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	13.600.000	13.600.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	20.400.000	20.400.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	106.250	106.250
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	73.370.368	48.709.112
Overført af årets resultat	3.770.399	28.320.199
Årets udlodning (udover indskudskapital)	-5.833.333	-13.658.943
Udlodning på egne anparter	2.333.333	10.000.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	73.640.767	73.370.368
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	73.640.767	73.370.368
	<hr/>	<hr/>

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.

	2022	2021
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter mv		
Lejeindtægter	10.527.570	11.235.231
Andre indtægter	62.602	300.275
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter mv i alt	10.590.172	11.535.506
	<hr/>	<hr/>
3 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	859.986	1.264.959
Ejendomsadministrationshonorar	168.826	163.909
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	393.401	489.057
Skatter og afgifter	913.177	949.118
Lejeres andel af skatter og afgifter	-130.922	-129.255
Arkitektomkostninger lejemål	11.050	8.500
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	2.215.518	2.746.288
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Revision	25.750	21.000
Bestyrelseshonorar	150.000	125.000
Selskabsadministrationshonorar	193.348	188.456
Advokat	67.072	0
Honorar, forældelse	1.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.191
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Låneomkostninger	63.000	170.752
Gebyrer, PBS, bank m.v.	25.421	15.083
Diverse omkostninger	8.350	7.067
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	539.478	532.867
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Kursgevinst indfrielse af lån	12.209.486	1.184.144
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	12.209.486	1.184.144
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Realkredit	0	565.849
Renter, Nykredit	1.551.225	715.774
Renter, Handelsbanken, lån	0	126.470
Renter, bank, kassekredit mm	59.829	83.096
Renter, komplementarselskab	13.269	12.888
Amortisering, låneomkostninger	2.649.914	95.552
Øvrige finansielle omkostninger	26	0
Finansielle omkostninger i alt	4.274.263	1.599.629
7 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 8	-12.000.000	1.100.329
Regulering til dagsværdier i alt	-12.000.000	1.100.329
8 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	105.982.288	107.082.617
Årets til- / afgang	0	-1.100.329
Anskaffelsessum ultimo	105.982.288	105.982.288
Regulering til dagsværdi primo	41.017.712	39.917.383
Årets regulering, netto	-12.000.000	1.100.329
Regulering til dagsværdi ultimo	29.017.712	41.017.712
Dagsværdi, ultimo	135.000.000	147.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	11.563.544	11.342.368
Driftsomkostninger, DKK	-2.256.772	-2.369.394
Afkastkrav	6,74%	6,10%
Fradrag lejerabat m.v., DKK	-3.117.675	0
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	130.026.417	141.212.598
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	140.284.051	153.282.051
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende fra parkeringsleje	20.221	0
Andre tilgodehavender i alt	20.221	0

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Nykredit		
Nykredit, opr. 58.293.000	58.069.550	0
Nykredit, opr. 64.448.000	0	62.183.037
Nykredit, opr. 11.606.000	0	11.212.862
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser, nominelt	58.069.550	73.395.899
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-2.644.924	0
Tilgang i året	-1.301.637	-2.740.476
Årets amortisering af låneomkostninger	2.649.914	95.552
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-1.296.647	-2.644.924
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, amortiseret kostpris	56.772.903	70.750.975
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	47.263.819	46.936.749
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.791.426	19.105.809
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	55.055.245	66.042.558
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.717.658	4.708.417
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Deposita	2.337.264	3.795.272
Forbrugsregnskaber	119.642	110.843
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	190.193	184.733
Skyldig moms	105.056	535.190
Skyldig moms, Corona lån	0	1.318.607
Skyldige omkostninger	793.510	276.887
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	3.545.665	6.221.532
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 135.000 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 ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.