

K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

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

Årsrapport for 2021

(25. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

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 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 1. marts 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 1. marts 2022

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 2021
Komplementar	Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS
Bestyrelse	Kent Risvad (formand) Erik Qvist
Selskabsadm.	InvestorService 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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 27.220 inkl. realiseret avance på t.dkk 19.379 ved ekspropriation af en andel af grunden.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 1.100.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 28.320.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 73.370. 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 2022. 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 2021 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

Investeringsejendomme 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Lejeindtægter	2	11.535.506	11.330.282
Driftsomkostninger	3	-2.761.371	-2.420.660
Nettoleje		8.774.135	8.909.622
Administrationsomkostninger	4	-517.784	-411.425
Avance ved salg af grundandel/ekspropriation		19.379.004	340.442
Resultat før finansielle poster		27.635.355	8.838.639
Finansielle indtægter	5	1.184.144	0
Finansielle omkostninger	6	-1.599.629	-2.915.767
Resultat før værdiregulering		27.219.870	5.922.872
Værdireguleringer	7	1.100.329	3.145.483
ÅRETS RESULTAT		<u>28.320.199</u>	<u>9.068.355</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponeringen			
Overført resultat		<u>28.320.199</u>	<u>9.068.355</u>
		<u>28.320.199</u>	<u>9.068.355</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	8	147.000.000	147.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		147.000.000	147.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		147.000.000	147.000.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	0	272.661
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalinger		1.719	480.172
Tilgodehavender i alt		1.719	752.833
Likvide beholdninger		3.341.156	2.627.963
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.342.875	3.380.796
AKTIVER I ALT		150.342.875	150.380.796

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		0	11.341.057
Overført resultat		73.370.368	48.709.112
EGENKAPITAL I ALT		73.370.368	60.050.169
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nykredit / Jyske Realkredit	10	66.042.558	72.099.823
Kreditinstitut, Handelsbanken	11	0	3.289.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		66.042.558	75.388.823
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nykredit / Jyske Realkredit	10	4.708.417	5.013.353
Prioritetsgæld, Handelsbanken	11	0	2.608.000
Anden gæld	12	6.221.532	7.320.451
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.929.949	14.941.804
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		76.972.507	90.330.627
PASSIVER I ALT		150.342.875	150.380.796
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 dkk	2020 dkk
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	32.000.000	32.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 35.441, primo	11.341.057	13.841.057
Årets ændringer	-11.341.057	-2.500.000
320 kommanditanparter á kr. , ultimo	0	11.341.057
Resthæftelse i alt, før egne anparter	32.000.000	20.658.943
Resthæftelse, egne anparter	12.800.000	8.263.577
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	19.200.000	12.395.366
Pr. anpart	100.000	64.559
Ny Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 6.250, primo	2.000.000	2.000.000
Årets ændringer	0	0
320 kommanditanparter á kr. 6.250, ultimo	2.000.000	2.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.000.000	2.000.000
Resthæftelse, egne anparter	800.000	800.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.200.000	1.200.000
Pr. anpart	6.250	6.250

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

	2021	2020
	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. 35.441, primo	11.341.057	13.841.057
Årets ændringer	-11.341.057	-2.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
320 kommanditanparter á kr. , ultimo	0	11.341.057
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	34.000.000	22.658.943
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	13.600.000	9.063.577
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	20.400.000	13.595.366
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	106.250	70.809
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	48.709.112	38.640.757
Overført af årets resultat	28.320.199	9.068.355
Årets udlodning (udover indskudskapital)	-13.658.943	0
Udlodning på egne anparter	10.000.000	1.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	73.370.368	48.709.112
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	73.370.368	60.050.169
	<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.

	2021	2020
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter mv		
Lejeindtægter	11.235.231	11.037.606
Andre indtægter	300.275	292.676
Lejeindtægter mv i alt	11.535.506	11.330.282
3 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	1.264.959	454.747
Lejetilskud - Covid-19	0	342.976
Ejendomsadministrationshonorar	163.909	159.135
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	489.057	490.303
Skatter og afgifter	949.118	992.420
Lejeres andel af skatter og afgifter	-129.255	-99.492
Arkitektomkostninger lejemål	8.500	67.000
Geotekniske undersøgelser	0	1.344
Gebyrer, PBS, bank m.v.	15.083	12.227
Driftsomkostninger i alt	2.761.371	2.420.660
4 Administrationsomkostninger		
Revision	21.000	21.000
Bestyrelseshonorar	125.000	100.000
Selskabsadministrationshonorar	188.456	183.859
Advokat	0	4.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.191	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Låneomkostninger	170.752	71.769
Diverse omkostninger	7.067	25.260
Administrationsomkostninger i alt	517.784	411.425
5 Finansielle indtægter		
Kursgevinst indfrielse af lån	1.184.144	0
Finansielle indtægter i alt	1.184.144	0

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Realkredit	565.849	2.268.467
Renter, Nykredit	715.774	0
Renter, Handelsbanken, lån	126.470	302.632
Renter, bank, kassekredit mm	83.096	48.107
Renter, komplementarselskab	12.888	12.519
Amortisering, låneomkostninger	95.552	0
Kurstab indfrielse af lån	0	284.042
Finansielle omkostninger i alt	1.599.629	2.915.767
7 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 8	1.100.329	3.145.483
Regulering til dagsværdier i alt	1.100.329	3.145.483
8 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	107.082.617	107.228.100
Årets til- / afgang	-1.100.329	-145.483
Anskaffelsessum ultimo	105.982.288	107.082.617
Regulering til dagsværdi primo	39.917.383	36.771.900
Årets regulering, netto	1.100.329	3.145.483
Regulering til dagsværdi ultimo	41.017.712	39.917.383
Dagsværdi, ultimo	147.000.000	147.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	11.342.368	11.188.479
Driftsomkostninger, DKK	-2.369.394	-2.361.064
Afkastkrav	6,10%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	141.212.598	141.120.000
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	153.282.051	153.391.304
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Forsikringssager	0	272.661
Andre tilgodehavender i alt	0	272.661

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nykredit / Jyske Realkredit		
Jyske Realkredit, opr. 43.500.000	0	43.407.176
Jyske Realkredit, opr. 33.706.000	0	33.706.000
Nykredit, opr. 64.448.000	62.183.037	0
Nykredit, opr. 11.606.000	11.212.862	0
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser, nominelt	73.395.899	77.113.176
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Tilgang i året	-2.740.476	0
Årets amortisering af låneomkostninger	95.552	0
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-2.644.924	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, amortiseret kostpris	70.750.975	77.113.176
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	46.936.749	51.752.489
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	19.105.809	20.347.334
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	66.042.558	72.099.823
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	4.708.417	5.013.353
	<hr/>	<hr/>
11 Kreditinstitut, Handelsbanken		
Handelsbanken, opr. 21.750.000, nominelt	0	5.897.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	3.289.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	3.289.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	2.608.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Deposita	3.795.272	4.237.479
Forbrugsregnskaber	110.843	196.800
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	184.733	179.449
Skyldig moms	535.190	1.306.107
Skyldig moms, Corona lån	1.318.607	0
Skyldig vedrørende grundhandel 2021	0	333.333
Skyldige omkostninger	276.887	1.067.283
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	6.221.532	7.320.451
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 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 ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.