

# **K/S Tonsbakken, Skovlunde**

c/o K Properties A/S, Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 21 54 99 08

## **Årsrapport 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
7. maj 2024

---

**Kent Hoeg Sørensen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14-16

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Tonsbakken, Skovlunde c/o K Properties A/S, Skibsbyggerivej 5 DK-9000 Aalborg
	CVR-nr.: 21 54 99 08 Stiftet: 22. december 1998 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kent Hoeg Sørensen, formand Per Traunholm Kurt Kim Petersen Peter Elling Helmersen
<b>Direktion</b>	Jeppe Lynge Larsen Michael Ingemann Schmidt
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Tonsbakken, Skovlunde ApS c/o K Properties A/S Skibsbyggerivej 5 DK-9000 Aalborg
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31

## Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2023 for K/S Tonsbakken, Skovlunde. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. maj 2024

Direktion

\_\_\_\_\_  
Jeppe Lynge Larsen

\_\_\_\_\_  
Michael Ingemann Schmidt

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Per Traunholm

\_\_\_\_\_  
Kurt Kim Petersen

\_\_\_\_\_  
Peter Elling Helmersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i K/S Tonsbakken, Skovlunde*

### **Konklusion**

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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tonsbakken, Skovlunde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

### **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 revisoreres 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.

### **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 samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

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 blandt andet 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.

Aalborg, den 7. maj 2024

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34353

Morten Porup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47816

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er fokus på fastholdelse af eksisterende lejere. Der har alene været mindre udlejninger til nye lejere.

## **Udvikling i aktiviteter**

Der henvises til note 2 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Tonsbakken, Skovlunde for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen, afskrivninger og administration.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.



# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved hjælp af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en DCF model.

Ved anvendelsen af en DCF model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til opfyldelse af indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>2.769.385</b>	<b>-1.247.894</b>
Af- og nedskrivninger.....		-202.195	-62.181
Regulering til dagsværdi, netto.....	3	9.881.321	19.612.682
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>12.448.511</b>	<b>18.302.607</b>
Andre finansielle omkostninger.....	4	-3.738.889	-1.559.835
<b>Årets resultat</b> .....		<b>8.709.622</b>	<b>16.742.772</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		8.709.622	16.742.772
<b>I alt</b> .....		<b>8.709.622</b>	<b>16.742.772</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> DKK	<b>2022</b> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		344.632	535.038
Investeringsjendomme.....		152.100.000	122.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5</b>	<b>152.444.632</b>	<b>122.835.038</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....		<b>152.444.632</b>	<b>122.835.038</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		22.895	122.920
Andre tilgodehavender.....		0	97.461
Periodeafgrænsningsposter.....		156.517	65.512
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>179.412</b>	<b>285.893</b>
<b>Likvider</b> .....		<b>1.261.987</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....		<b>1.441.399</b>	<b>285.893</b>
<b>Aktiver</b> .....		<b>153.886.031</b>	<b>123.120.931</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> DKK	<b>2022</b> DKK
Indskud kommanditister.....		30.665.000	25.665.000
Overført resultat.....		39.128.329	30.418.707
<b>Egenkapital.....</b>		<b>69.793.329</b>	<b>56.083.707</b>
Andre hensatte forpligtelser.....		5.845.001	4.481.130
<b>Hensatte forpligtelser.....</b>		<b>5.845.001</b>	<b>4.481.130</b>
Gæld til kreditinstitutter.....	6	46.750.000	49.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6	170.691	147.274
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>46.920.691</b>	<b>49.647.274</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	24.750.000	2.750.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	5.957.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.925.348	644.688
Forudbetalt leje.....		265.484	135.620
Anden gæld.....		3.386.178	3.412.847
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.353
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>31.327.010</b>	<b>12.908.820</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>78.247.701</b>	<b>62.556.094</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>153.886.031</b>	<b>123.120.931</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>	 7		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	8		
<b>Ledelsesvederlag</b>	9		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	1/1-23 DKK	Indskud / regulering af stamkapital DKK	Årets resultat DKK	31/12-23 DKK
Kommanditkapital.....	40.000.000	0	0	40.000.000
Heraf ikke indbetalt.....	-14.335.000	5.000.000	0	-9.335.000
<b>Indskud kommanditister.....</b>	<b>25.665.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>30.665.000</b>
Overført resultat.....	30.418.707	0	8.709.622	39.128.329
<b>I alt.....</b>	<b>56.083.707</b>	<b>5.000.000</b>	<b>8.709.622</b>	<b>69.793.329</b>

Der er udstedt 400 andele af DKK 100.000. Indre værdi udgør således 1,70.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Komplementarselskabet Tonsbakken, Skovlunde ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

## 1 Going Concern

Selskabets kreditfaciliteter udløb primo marts 2024. Der pågår forhandlinger om forlængelse af selskabets kreditter og bestyrelsen forventer at disse afsluttes på tilfredsstillende vis.

Som følge heraf aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## 2 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Særligt er værdiansættelse af selskabets ejendomme forbundet med skøn over det fremtidige afkast og den forventede diskonteringsfaktor.

### Værdiansættelse af ejendomme

Selskabets ejendom værdiansættes til dagsværdi efter Finanstilsynets regler. Regelsættet indebærer, at ejendommens markedsværdi fastsættes ud fra en DCF-metode (Discounted Cash Flow) på grundlag af den enkelte ejendoms forventede indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, der som hovedregel er 10 år, eller til cash flow er stabiliseret.

Diskonteringsfaktoren, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 9,00% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforskel og ejendomstype mv. Der er regnet med en inflation på 2,0% og en terminalværdi i år 10.

En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,5% ville reducere dagsværdien med DKK 10,2 mio., mens en reduktion med 0,5% ville øge dagsværdien med DKK 11,8 mio.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

Ved værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i den pristalsregulerede leje, samt en forventning om, at den nuværende tomgang over en to-årig periode nedbringes fra 14% til 5%. Herudover er der forventet at der ombygges for DKK 5,7 mio. i perioden 2024 til 2025.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien.

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>3 Regulering til dagsværdi, netto</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	9.881.321	19.612.682
	<b>9.881.321</b>	<b>19.612.682</b>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	3.738.889	1.559.835
	<b>3.738.889</b>	<b>1.559.835</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2023.....	597.219	135.099.918
Tilgang.....	11.789	19.918.679
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>609.008</b>	<b>155.018.597</b>
Afskrivninger 1. januar 2023.....	62.181	0
Årets afskrivninger .....	202.195	0
<b>Afskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>264.376</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	-12.799.918
Årets værdireguleringer.....	0	9.881.321
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>-2.918.597</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>344.632</b>	<b>152.100.000</b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Efter 5 år.....	35.750.000	38.500.000
Mellem 1 og 5 år.....	11.170.691	11.147.274
<b>Langfristet del.....</b>	<b>46.920.691</b>	<b>49.647.274</b>
Indenfor 1 år.....	24.750.000	2.750.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>71.670.691</b>	<b>52.397.274</b>



### **7 Eventualposter mv.**

#### **Kontraktlige forpligtelser**

Kommanditselskabet har indgået managementaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der er uopsigelig. Honoraret for 2024 udgør TDKK 660.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 71.550 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt TDKK 152.100.

### **9 Ledelsesvederlag**

Direktionen og bestyrelsen modtager ikke honorar.

For øvrige oplysninger om den samlede lønsum (lønninger og pensioner) til ansatte og ledelse henvises til årsrapporten 2023 for Kristensen Properties A/S, CVR nr. 20438401.