

## **K/S Skomagergade 32, Roskilde**

c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2023**

(25. regnskabsår)

CVR nr. 21 83 49 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. april 2024

---

dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2023 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Skomagergade 32, Roskilde.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

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

København, den 24. april 2024

I bestyrelsen:

---

Kurt Groth Bager (formand)

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Skomagergade 32, Roskilde

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Skomagergade 32, Roskilde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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. april 2024

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
mne24830

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Skomagergade 32, Roskilde c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 21 83 49 98
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023
<b>Komplementar</b>	Skomagergade 32, 1999 ApS c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Groth Bager (formand)
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -1.697.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 10.474.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 12.171.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Den ene af lejerne i selskabets ejendom er fraflyttet lejemålet pr. 6. januar 2023. Der er iværksat arbejde med udlejning af det ledige lejemål, og der har været henvendelse fra interesserede lejere, men det har endnu ikke resulteret i en ny udlejning.

Ledelsen forventer en udlejning i løbet af 2024, og der vil i 2024 blive opkrævet investorindbetalinger i det omfang, det er nødvendigt for selskabets fortsatte drift, og derfor aflægges ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 244. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 40 stk. egne anpartar á kr. 100.000, svarende til 10,00%.

### 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 Skomagergade 32, Roskilde for 2023 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.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, bestyrelseshonorar, revision, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter fra pengeinstitutter.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger til pengeinstitutter og andre långivere.

### 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som stamkapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet stamkapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter		954.461	1.465.798
Driftsomkostninger	2	<u>-531.034</u>	<u>-658.566</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>423.427</b>	<b>807.232</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-318.518</u>	<u>-306.436</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>104.909</b>	<b>500.796</b>
Finansielle indtægter	4	0	4.538
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.801.506</u>	<u>-719.046</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-1.696.597</b>	<b>-213.712</b>
Værdireguleringer	6	<u>-10.474.000</u>	<u>-101.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-12.170.597</u></u></b>	<b><u><u>-314.712</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-12.170.597</u>	<u>-314.712</u>
		<b><u><u>-12.170.597</u></u></b>	<b><u><u>-314.712</u></u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	30.487.000	40.961.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.487.000</b>	<b>40.961.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>30.487.000</b>	<b>40.961.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	583.708	404.359
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		19.901	18.866
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>603.609</b>	<b>423.225</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>577.880</b>	<b>149.155</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.181.489</b>	<b>572.380</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>31.668.489</b>	<b>41.533.380</b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		12.100.000	6.300.000
Overført resultat		-11.856.316	2.006.468
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>243.684</u></b>	<b><u>8.306.468</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	9	15.802.025	16.704.491
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	10	13.579.111	14.283.761
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.381.136</u></b>	<b><u>30.988.252</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	10	1.607.116	1.651.639
Anden gæld	11	361.553	587.021
Periodeafgrænsningsposter, passiver		75.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.043.669</u></b>	<b><u>2.238.660</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>31.424.805</u></b>	<b><u>33.226.912</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>31.668.489</u></b>	<b><u>41.533.380</u></b>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapitalen udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	40.000.000	40.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 15.750, primo	6.300.000	3.600.000
Ændring i året	5.800.000	2.700.000
400 kommanditanparter á kr. 30.250, ultimo	12.100.000	6.300.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	27.900.000	33.700.000
Resthæftelse, egne anparter	2.790.000	3.370.000
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	25.110.000	30.330.000
Pr. anpart	69.750	84.250
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	2.006.468	2.591.180
Hensat til tab vedr. egne anparter	-580.000	-270.000
Hensat til tab vedr. investorer	-1.112.187	0
Overført af årets resultat	-12.170.597	-314.712
Overført resultat, ultimo	-11.856.316	2.006.468
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>243.684</b>	<b>8.306.468</b>

Kommanditselskabet ejer 40 stk. egne anparter á kr. 100.000, svarende til 10,00%.

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Selskabets finansiering og fortsatte drift</b>		
Den ene af lejerne i selskabets ejendom er fraflyttet lejemålet pr. 6. januar 2023. Der er iværksat arbejde med udlejning af det ledige lejemål, og der har været henvendelse fra interesserede lejere, men det har endnu ikke resulteret i en ny udlejning.		
Ledelsen forventer en udlejning i løbet af 2024, og der vil i 2024 blive opkrævet investorindbetalinger i det omfang, det er nødvendigt for selskabets fortsatte drift, og derfor aflægges ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje.		
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse af ejendommen	82.238	290.981
Ejendomsskat	253.586	253.159
Bygningsforsikring	12.292	10.430
Ejendomsadministration	40.630	38.695
Varme, vand og el	134.299	57.336
Andre driftsomkostninger	7.989	7.965
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>531.034</b>	<b>658.566</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar	50.000	50.000
Revision	25.750	25.750
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Selskabsadministration	162.521	154.782
Konsulent, udlejning af ejendom	64.987	61.164
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	9.541	9.021
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>318.518</b>	<b>306.436</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, investorer	0	4.538
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.538</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, prioritetsgæld, Realkredit Danmark	1.787.367	701.942
Renteomkostninger, pengeinstitutter	0	3.772
Renteomkostninger, komplementarselskab	14.103	13.332
Ej fradragsberettigede renter	32	0
Renteomkostninger, diverse	4	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.801.506</b>	<b>719.046</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
<b>6 Regulering til dagsværdi</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	-10.474.000	-101.000
<b>Regulering til dagsværdi i alt</b>	<b>-10.474.000</b>	<b>-101.000</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	54.152.300	54.152.300
Regulering til dagsværdi, primo	-13.191.300	-13.090.300
Årets regulering	-10.474.000	-101.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-23.665.300	-13.191.300
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>30.487.000</b>	<b>40.961.000</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	2.110.563	2.284.691
Driftsomkostninger	-282.601	-323.884
Afkastkrav	5,75%	4,68%
Tillæg/fradrag, lejerabatter, tomgang m.v.	-1.303.221	-936.438
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	29.216.708	38.883.870
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	31.872.773	43.272.569
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender, lejere	0	39.886
Tilgodehavender, investorer	2.652.017	720.617
Hensættelse til tab, tilgodehavender, egne anparter	-987.778	-407.778
Hensættelse til tab, tilgodehavender, investorer	-1.112.187	0
Fællesregnskab	31.656	51.634
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>583.708</b>	<b>404.359</b>









## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld</b>		
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark, dkk 23.623.000, nominelt	<u>16.704.491</u>	<u>17.630.033</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	11.666.199	12.687.830
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>4.135.826</u>	<u>4.016.661</u>
Langfristet del, i alt	<u>15.802.025</u>	<u>16.704.491</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>902.466</u>	<u>925.542</u>
Lånets løbetid er til 31. december 2037. Renten fastsættes hvert år, og er pr. 1. januar 2024 fastsat til 6,41% inkl. bidrag.		
<b>10 Prioritetsgæld</b>		
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark, dkk 26.338.000, nominelt	<u>14.283.761</u>	<u>15.009.858</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	10.337.671	11.133.102
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>3.241.440</u>	<u>3.150.659</u>
Langfristet del, i alt	<u>13.579.111</u>	<u>14.283.761</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>704.650</u>	<u>726.097</u>
Lånets løbetid er til 31. december 2038. Renten fastsættes hvert år, og er pr. 1. januar 2024 fastsat til 6,40% inkl. bidrag.		
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Skomagergade 32, 1999 ApS	202.153	191.104
Deposita	10.000	150.000
Skyldig moms	79.358	128.551
Skyldige omkostninger	<u>70.042</u>	<u>117.366</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>361.553</u></b>	<b><u>587.021</u></b>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 30.487 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.		

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.  
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.  
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

## Signers

  <b>Kurt Groth Bager</b> Bestyrelsesformand b8850c08-00f5-43f9-87e4-a1a9fe390975 2024-04-26 16:37:56Z	  <b>Henrik Reedtz Petersen</b> Revisor 053e57e4-0867-4ea8-b18a-041c5a2051ba 2024-04-26 17:22:44Z
  <b>Astrid Anneberg Anthonisen</b> Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-04-26 17:25:46Z	

## Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (I-37) KS Skomagergade 32.pdf	SHA256: f3c37a83d029b2ee354749639e6911de8d2cd9b1a03020c8485058cf1f76e61b
---	--



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document  
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.