

## **K/S Enderby**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2023**

(25. regnskabsår)

CVR nr. 24203077

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. april 2024

-----  
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 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Enderby.

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.

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

København, den 4. april 2024

I bestyrelsen:

---

Jan Aarestrup (formand)

---

Ernest Schuster

---

Claus Møller

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Enderby

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Enderby for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 2023 - 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". Vi er uafhængige af kommanditselskabet 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.

#### 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.

Frederiksværk, den 4. april 2024

**Nærrevision A/S**

Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR-nr: 17524305

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Enderby c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 24203077 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Komplementar</b>	Enderby Komplementar ApS c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Jan Aarestrup (formand) Ernest Schuster Claus Møller
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Nærrevision A/S Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1A 3300 Frederiksværk CVR-nr: 17524305

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Kommanditselskabets væsentligste hovedaktivitet er at erhverve, eje og udleje ejendommen Enderby Road Industrial Estate, Whetstone, Leicestershire i England.

### Resultat for regnskabsåret

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 697.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.480.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.783.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 17.388. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er tilsagn på 1. prioritetslånet til 5. oktober 2024. Lånet forventes herefter forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### 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 Enderby for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Administrationsomkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Finansielle poster

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.

### Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapitalen

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.975.092	2.702.860
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.975.092</b>	<b>2.702.860</b>
Administrationsomkostninger	2	-262.233	-385.284
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.712.859</b>	<b>2.317.576</b>
Finansielle indtægter	3	91.526	70.645
Finansielle omkostninger	4	-1.107.630	-1.126.856
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>696.755</b>	<b>1.261.365</b>
Værdireguleringer	5	-3.480.095	-3.926.705
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.783.340</u></b>	<b><u>-2.665.340</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.783.340	-2.665.340
		<b><u>-2.783.340</u></b>	<b><u>-2.665.340</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>			
Investeringsejendom	6	33.446.010	36.472.575
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.446.010</b>	<b>36.472.575</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>33.446.010</b>	<b>36.472.575</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	86.428	136.235
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>86.428</b>	<b>136.235</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>698.336</b>	<b>612.312</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>784.764</b>	<b>748.547</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>34.230.774</b>	<b>37.221.122</b>

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

	Note	31.12.2023 dkk	31.12.2022 dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 33.650.000.			
Kontant andel af stamkapital		12.476.842	12.776.842
Overført resultat		4.911.623	7.694.963
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>17.388.465</b>	<b>20.471.805</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	8	0	15.371.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>15.371.585</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	8	15.722.485	279.483
Anden gæld	9	664.642	653.226
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		455.182	445.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.842.309</b>	<b>1.377.732</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>16.842.309</b>	<b>16.749.317</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>34.230.774</b>	<b>37.221.122</b>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
360 kommanditanparter á kr. 93.472, ultimo	33.650.000	33.650.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
360 kommanditanparter á kr. 35.491, primo	12.776.842	13.811.842
Ændring i året	-300.000	-1.035.000
360 kommanditanparter á kr. 34.658, ultimo	12.476.842	12.776.842
Resthæftelse i alt	21.173.158	20.873.158
Pr. anpart	58.814	57.981
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	12.476.842	12.776.842
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	7.694.963	10.360.303
Overført af årets resultat	-2.783.340	-2.665.340
Overført resultat, ultimo	4.911.623	7.694.963
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.388.465</b>	<b>20.471.805</b>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.975.092</b>	<b>2.702.860</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftale med Blaby District Council.		
Lejen udgør p.t. GBP 230.000 årligt. Lejemålet løber indtil 2077.		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	157.650	150.143
Ejendomsadministrationshonorar	39.402	52.250
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.529	20.473
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	0	106.947
Engelsk ejerregister	0	10.962
Diverse omkostninger	10.615	10.472
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>262.233</b>	<b>385.284</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	2.165	195
Kursgevinst, valuta	89.361	70.450
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>91.526</b>	<b>70.645</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.099.259	1.116.266
Renter, kreditinstitutter	0	2.415
Renter, komplementarselskab	8.371	8.175
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.107.630</b>	<b>1.126.856</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.773.025	-2.658.120
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	746.460	-2.070.165
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-453.530	801.580
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.480.095</b>	<b>-3.926.705</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	34.368.033	34.368.033
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.046.460	3.046.460
Regulering til dagsværdi, primo	2.104.542	6.832.827
Årets regulering, afkastrelateret	-3.773.025	-2.658.120
Årets regulering, kursrelateret	746.460	-2.070.165
Regulering til dagsværdi, ultimo	-922.023	2.104.542
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>33.446.010</b>	<b>36.472.575</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.900.000	4.350.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	230.000	230.000
Afkastkrav	5,50%	4,95%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	31.991.836	34.719.086
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	35.038.677	38.412.606
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, investorindbetalinger	66.717	116.717
Moms, DK	19.711	19.518
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>86.428</b>	<b>136.235</b>



## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Prioritetsgæld, Nationwide</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	21.016.235	21.398.348
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.833.333	1.866.667
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.747.280	-4.945.700
Årets kursregulering	453.530	-801.580
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.293.750	-5.747.280
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>15.722.485</b>	<b>15.651.068</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	15.371.585
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	15.371.585
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	15.722.485	279.483
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 5. oktober 2024, og renten er fast 6,91% p.a. i hele perioden.

Der er tilsagn på 1. prioritetslånet til 5. oktober 2024. Lånet forventes herefter forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

<b>9 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Enderby Komplementar ApS	278.424	271.913
Skyldige renter	261.668	260.479
Skyldig moms, UK	96.050	92.334
Skyldige omkostninger	28.500	28.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>664.642</b>	<b>653.226</b>
	<hr/>	<hr/>

**10 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**











Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 33.446 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 15.722.

**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.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Ernest Schuster</b> Bestyrelsesmedlem eee07ec5-65fc-45e9-961c-abd5f63753ca 2024-04-08 07:49:53Z	  <b>Claus Møller</b> Bestyrelsesmedlem 542d3dac-9928-4634-9184-9ea5c8f54ab3 2024-04-08 08:05:48Z
  <b>Jan Aarestrup</b> Bestyrelsesformand fa6c18a6-3e32-4e51-836b-103f75cdf447 2024-04-09 04:41:28Z	  <b>Claus Hansen</b> Revisor 36c3e4fa-721d-487e-b518-7ee5f5826bcc 2024-04-09 06:23:15Z
  <b>Pia Thusgaard</b> Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-09 06:45:32Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (FG-6) KS Enderby.pdf SHA256: 37813492f17e8842e1974f514360b9b5c0f897282152272fc62d2ee5a7224626



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.