

## **K/S Frederiksberggade 25, København**

CVR-nr.: 24 20 49 28  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2020**

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. februar 2021

---

Astrid Meldgaard Anthonisen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december - aktiver	10
Balance pr. 31. december - passiver	11
Noter	12 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Frederiksberggade 25, København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi 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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. februar 2021

Bestyrelse:

---

Casper Palm Gyrsting (formand)

---

Michael Sloth Højgaard

---

Ivan Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Frederiksberggade 25, København

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Frederiksberggade 25, København for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Esbjerg, den 9. februar 2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33 96 35 56

Henrik Harbo Andersen

Statsautoriseret revisor

mne19699

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Frederiksberggade 25, København c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 24 20 49 28 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	Frederiksberggade 25, 1999 ApS
<b>Bestyrelse</b>	Casper Palm Gyrsting (formand) Michael Sloth Højgaard Ivan Sørensen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg CVR nr.: 33 96 35 56

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -275.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -3.100.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -3.375.

En af selskabets lejere er fraflyttet lejemålet i løbet af 2020. Der er iværksat arbejde med udlejning af ledige lejemål. Der har været henvendelser fra interesserede lejere, men der er endnu ikke indgået endelige aftaler om udlejning.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 har forsinket genudlejningen. Der forventes stigende udlejningsaktivitet i takt med, at restriktionerne lempes.

Der vil i 2021 blive opkrævet investorindbetalinger i det omfang, det er nødvendigt for selskabets fortsatte drift. På den baggrund aflægger ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 44.567. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



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

	Note	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
Lejeindtægter mv.	2	2.652.025	5.443.151
Driftsomkostninger	3	<u>-1.563.487</u>	<u>-2.194.780</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.088.538</b>	<b>3.248.371</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-144.704</u>	<u>-196.933</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>943.834</b>	<b>3.051.438</b>
Finansielle indtægter	5	0	0
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.218.683</u>	<u>-1.235.622</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-274.849</b>	<b>1.815.816</b>
Værdireguleringer	6	<u>-3.100.000</u>	<u>-42.900.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-3.374.849</u></b>	<b><u>-41.084.184</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-3.374.849</u>	<u>-41.084.184</u>
		<b><u>-3.374.849</u></b>	<b><u>-41.084.184</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	7	<u>129.500.000</u>	<u>132.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>129.500.000</b></u>	<u><b>132.600.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>129.500.000</b></u>	<u><b>132.600.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	40.215	106.628
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.099</u>	<u>2.028</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>42.314</b></u>	<u><b>108.656</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.470.913</b></u>	<u><b>706.057</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>1.513.227</b></u>	<u><b>814.713</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>131.013.227</b></u>	<u><b>133.414.713</b></u>

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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	6.850.000	1.600.000
Overført resultat	9	<u>37.716.741</u>	<u>41.091.590</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>44.566.741</u></b>	<b><u>42.691.590</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	10	<u>83.779.437</u>	<u>85.420.100</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>83.779.437</u></b>	<b><u>85.420.100</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Realkredit Danmark	10	1.640.664	1.633.609
Anden gæld	11	951.385	3.198.946
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>75.000</u>	<u>470.468</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.667.049</u></b>	<b><u>5.303.023</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>86.446.486</u></b>	<b><u>90.723.123</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>131.013.227</u></b>	<b><u>133.414.713</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

## NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter mv.</b>		
Leje	<u>2.652.025</u>	<u>5.443.151</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>2.652.025</u></b>	<b><u>5.443.151</u></b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	65.000	65.375
Egen andel af fællesomkostninger	1.444.541	694.548
Vedligeholdelse	-214.856	70.526
Udlejningsomkostninger	16.500	19.000
Tab på debitorer	<u>252.302</u>	<u>1.345.331</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>1.563.487</u></b>	<b><u>2.194.780</u></b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	95.000	132.155
Revision, DK	22.600	20.800
Regnskabshonorar	12.500	12.500
Advokat	4.500	10.000
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	0	1.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.969	9.385
Rejseomkostninger	196	5.063
Gebyrer mv.	<u>6.939</u>	<u>6.030</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>144.704</u></b>	<b><u>196.933</u></b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Realkredit Danmark	1.201.476	1.224.861
Renter, komplementarselskab	4.421	4.112
Renter, pengeinstitutter	10.918	6.093
Renter, ej fradragsberettigede	<u>1.868</u>	<u>556</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>1.218.683</u></b>	<b><u>1.235.622</u></b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	<u>-3.100.000</u>	<u>-42.900.000</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>-3.100.000</u></b>	<b><u>-42.900.000</u></b>

## NOTER

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	66.292.475	66.292.475
Årets til-/afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>66.292.475</u>	<u>66.292.475</u>
Anskaffelsessum, ultimo, DKK	<u>66.292.475</u>	<u>66.292.475</u>
Regulering til dagsværdi, primo	66.307.525	109.207.525
Årets regulering, afkastrelateret	<u>-3.100.000</u>	<u>-42.900.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>63.207.525</u>	<u>66.307.525</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>129.500.000</u></b>	<b><u>132.600.000</u></b>
<p>Investeringsejendomme omfatter en retail-ejendom på 1.269 m2 beliggende Frederiksberggade 25 i København omfattende stuen, første sal og kælder. Investeringsejendommen er værdiansat til 102.049 kr./m2.</p> <p>Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:</p>		
Nettlejeindtægt, DKK	6.350.830	6.350.830
Driftsomkostninger, DKK	-696.300	-696.300
Afkastkrav	4,00%	4,00%
Fradrag lejerabat mv., DKK	-11.833.007	-8.700.000
<p>Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:</p>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>121.214.758</u>	<u>124.347.765</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>138.954.460</u>	<u>142.087.467</u>
<p>Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.</p>		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	977
Tilgodehavende, lejere	0	14.164
Tilgodehavende moms	35.561	0
Fællesregnskab	4.654	25.615
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>65.872</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>40.215</u></b>	<b><u>106.628</u></b>

## NOTER

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Indskudskapital udgør:</b>		
360 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	36.000.000	36.000.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
360 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
360 kommanditanparter á kr. 4.444, primo	1.600.000	0
Ændring i året	<u>5.250.000</u>	<u>1.600.000</u>
360 kommanditanparter á kr. 19.028, ultimo	<u>6.850.000</u>	<u>1.600.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>29.150.000</u>	<u>34.400.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>29.150.000</u>	<u>34.400.000</u>
Pr. anpart	<u>80.972</u>	<u>95.556</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	41.091.590	82.175.774
Overført af årets resultat	<u>-3.374.849</u>	<u>-41.084.184</u>
Overført resultat, ultimo	<u>37.716.741</u>	<u>41.091.590</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>44.566.741</b></u>	<u><b>42.691.590</b></u>

Kommanditselskabet ejer 0 (0%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>10 Prioritetsgæld, Realkredit Danmark</b>		
Realkredit Danmark, opr. 42.522.000, nominelt	36.432.101	38.065.709
Realkredit Danmark, opr. 48.988.000, nominelt	<u>48.988.000</u>	<u>48.988.000</u>
Prioritetsgæld, nominelt, i alt	<u>85.420.101</u>	<u>87.053.709</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	67.340.835	71.710.728
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>16.438.602</u>	<u>13.709.372</u>
Langfristet del, i alt	<u>83.779.437</u>	<u>85.420.100</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter	<u>1.640.664</u>	<u>1.633.609</u>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Frederiksberggade 25, 1999 ApS	63.368	58.947
Deposita	350.277	2.886.996
Skyldig moms	0	206.403
Skyldig moms, Corona lån	206.402	0
Skyldige omkostninger	<u>331.338</u>	<u>46.600</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u>951.385</u>	<u>3.198.946</u>
<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 129.500 er stillet til sikkerhed for selskabets gæld til realkredit.		
<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, hvad der fremgår af årsrapport og noter.		

## NOTER

### 14 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for K/S Frederiksberggade 25, København for 2020 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 artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet med de der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

Driftsomkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

#### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger samt kurstab.

#### Skat

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



## NOTER

### 14 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 og reguleres før eventuelle enkeltstående forhold, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

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

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.