

## **K/S Vesterbro 12 C, Aalborg**

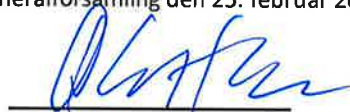
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2019**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26178541

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. februar 2020



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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter	14 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Vesterbro 12 C, Aalborg.

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.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

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

København, den 25. februar 2020

I bestyrelsen:

Kenn Risvold (formand)

Ole Ingrischi

Flemming Haugaard Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Vesterbro 12C, Aalborg

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vesterbro 12C, Aalborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 REVISIONSPATEGNING (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 25. februar 2020

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34209936

Jørn Tønnesen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9459

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Vesterbro 12 C, Aalborg c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26178541
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Vesterbro, 2002 ApS
<b>Bestyrelse</b>	Kent Risvad (formand) Ole Ingrisch Flemming Haugaard Kristensen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø CVR-nr.: 34209936

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom. Ejendommen er beliggende på adressen Vesterbro 12 C, 9000 Aalborg.

### Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -100.

Regulering af ejendom udgør netto en indtægt på t.dkk 6.500.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.400.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 61.930. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 80.000.

### 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 Vesterbro 12 C, Aalborg for 2019 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten aflægges i hovedtræk 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

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes i takt med de indtjenes.

#### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger, der består af bestyrelshonorar.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansiering

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.

### Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdiregulering af ejendommen til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendommen.

### Skat

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

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	7.054.740	7.000.000
Driftsomkostninger	2	-5.613.581	-476.925
<b>Nettoleje</b>		<b>1.441.159</b>	<b>6.523.075</b>
Personaleomkostninger	3	-120.000	-120.000
Administrationsomkostninger	4	-338.546	-230.596
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>982.613</b>	<b>6.172.479</b>
Finansielle omkostninger	5	-1.082.218	-1.871.681
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>-99.605</b>	<b>4.300.798</b>
Værdireguleringer	6	6.500.000	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6.400.395</b>	<b>4.300.798</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.400.395	4.300.798
		<b>6.400.395</b>	<b>4.300.798</b>

**BALANCE PR. 31. december 2019**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12 2019</u> <u>dkk</u>	<u>31.12 2018</u> <u>dkk</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	127.500.000	121.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>127.500.000</u>	<u>121.000.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>127.500.000</u>	<u>121.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender	9	0	35.369
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>35.369</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>35.369</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>127.500.000</u>	<u>121.035.369</u>

**BALANCE PR. 31. december 2019**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12 2019</u> dkk	<u>31.12 2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Kommanditkapitalen udgør kr. 80.000.000.			
Kontant andel af kommanditkapital		0	0
Overført resultat		61.930.229	57.434.252
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	10	<u>61.930.229</u>	<u>57.434.252</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	11	55.203.495	55.218.411
Kreditinstitutter, kassekredit	12	5.804.695	4.670.000
Markedsværdi, renteswap	13	1.519.294	114.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>62.527.484</u>	<u>60.003.287</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	11	0	0
Kreditinstitutter, kassekredit	12	2.340.000	2.789.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.292	247.782
Anden gæld	14	595.995	560.281
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.042.287</u>	<u>3.597.830</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>65.569.771</u>	<u>63.601.117</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>127.500.000</u>	<u>121.035.369</u>
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

## NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	7.054.740	7.000.000
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>7.054.740</b>	<b>7.000.000</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministration	65.673	63.760
Bygningsforsikring	65.409	64.589
Tilskud til lejer, køb af inventar	4.000.000	0
Rådgivningshonorar, facaderenovering	33.925	0
Facaderenovering	1.100.000	0
Anden vedligeholdelse	348.574	348.576
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>5.613.581</b>	<b>476.925</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar	120.000	120.000
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	22.077	25.360
Revisor, rådgivning	15.000	0
Regnskabshonorar	8.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Selskabsadministration	270.015	184.481
Gebyrer, PBS, bank m.v.	2.031	9.841
Rejseomkostninger	14.386	3.539
Diverse	1.000	-662
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>338.546</b>	<b>230.596</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter, prioritetslån, Realkredit Danmark	549.350	572.951
Renteudgifter, kassekredit, Danske Bank	194.435	211.053
Renteudgifter, SWAP	329.296	339.146
Renteudgifter, komplementarselskab	11.027	10.258
Renteudgifter, øvrige	26	20
Amortisering, låneomkostninger, gamle lån	0	74.606
Amortisering, låneomkostninger, nyt lån	-14.916	-14.916
Indfrielsesomkostninger på lån	13.000	82.410
Kurstab ved indfrielse af lån	0	596.153
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.082.218</b>	<b>1.871.681</b>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	6.500.000	0
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>6.500.000</b>	<b>0</b>

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	118.574.819	118.574.819
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	118.574.819	118.574.819
Regulering til dagsværdi primo	2.425.181	2.425.181
Årets regulering	6.500.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	8.925.181	2.425.181
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>127.500.000</b>	<b>121.000.000</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	7.102.642	7.054.740
Driftsomkostninger	-406.209	-426.730
Afkastkrav	5,25%	5,45%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,50%	116.413.043	110.831.933
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,50%	140.921.053	133.222.222
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Driftsmidler og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	8.638.047	8.638.047
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	8.638.047	8.638.047
Af- og nedskrivning, inventar, primo	-8.638.047	-8.638.047
Årets afskrivning, inventar	0	0
Af- og nedskrivning, inventar, ultimo	-8.638.047	-8.638.047
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	0	35.369
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>35.369</b>

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Egenkapital</b>		
Stamkapitalen udgør:		
800 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	80.000.000	80.000.000
Den kontante andel af stamkapitalen udgør:		
800 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
800 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	80.000.000	80.000.000
Pr. anpart	100.000	100.000
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	57.434.252	54.194.561
Overført af årets resultat	6.400.395	4.300.798
Værdiregulering, SWAP	-1.404.418	-311.107
Udlodning	-500.000	-750.000
Overført resultat, ultimo	61.930.229	57.434.252
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>61.930.229</b>	<b>57.434.252</b>
<b>11 Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark t.dkk 54.935, nominelt	54.935.000	54.935.000
Prioritetsgæld, nominelt	54.935.000	54.935.000
Amortiserede låneomkostninger, primo	283.411	-74.606
Tilgang i året	0	298.327
Afgang i året	0	74.606
Årets amortisering af låneomkostninger	-14.916	-14.916
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	268.495	283.411
Prioritetsgæld, amortiseret kostpris	55.203.495	55.218.411
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	43.357.175	46.536.323
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	11.846.320	8.682.088
Langfristet del, i alt	55.203.495	55.218.411
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0



## NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
<b>12 Kreditinstitutter, kassekredit</b>		
Danske Bank, kassekredit	8.144.695	7.459.767
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.804.695	4.670.000
Langfristet del, i alt	5.804.695	4.670.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.340.000	2.789.767

### 13 Markedsværdi, renteswap (fastrenteaf tale)

Med henblik på afdækning af renterisikoen på kreditforeningslån, er der indgået en fastrenteaf tale med Realkredit Danmark, der indebærer, at renten på et beløb på oprindeligt t.dkk 30.000, er fastlåst til 1,04% p.a. ekskl. marginal indtil 28. december 2035.

Markedsværdien af fastrenteaf taltalen er negativ med kr. 1.519.294 pr. 31. december 2019.

Det er ikke muligt at udarbejde en pålidelig opgørelse over den del, der forfalder mere end 5 år fra statusdagen, idet denne varierer som følge af ændringer i underliggende renteniveauer.

### 14 Anden gæld

Gæld til investorer	0	0
Mellemregning Komp.selskabet Vesterbro, 2002 ApS	158.063	147.036
Skyldig moms	393.405	361.944
Skyldige omkostninger	44.527	51.301
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>595.995</b>	<b>560.281</b>

### 15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 127.500 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder Realkredit Danmark og Danske Bank.

#### Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.