

## **K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5**

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

### **Årsrapport for 2023**

(23. regnskabsår)

CVR nr. 26 23 95 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. 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 - 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 Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5.

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. april 2024

I bestyrelsen:

---

Jørn Andersen (formand)

---

Kim Sejer Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5 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". 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 revisors 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 16. april 2024

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
Revisors CVR-nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
mne24830

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5 c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26 23 95 40
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5, 2001 ApS c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Andersen (formand) Kim Sejer Sørensen
<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 4.420.

Værdiregulering af ejendom udgør en omkostning på t.dkk -15.370.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 10.950.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 38.467. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### 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 Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5 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.

### Administrationsomkostninger

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

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Finansiering

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.

### 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.

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 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 2023 - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter		5.497.961	4.978.542
Driftsomkostninger	2	<u>0</u>	<u>-1.118</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>5.497.961</b>	<b>4.977.424</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-200.773</u>	<u>-176.087</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.297.188</b>	<b>4.801.337</b>
Finansielle indtægter	4	0	588.686
Finansielle omkostninger	5	<u>-877.420</u>	<u>-954.452</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>4.419.768</b>	<b>4.435.571</b>
Værdireguleringer	6	<u>-15.370.000</u>	<u>-53.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-10.950.232</u></b>	<b><u>4.382.571</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-10.950.232</u>	<u>4.382.571</u>
		<b><u>-10.950.232</u></b>	<b><u>4.382.571</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	77.930.000	93.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>77.930.000</u>	<u>93.300.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>77.930.000</u>	<u>93.300.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		12.518	24.073
Andre tilgodehavender	8	10.320	28.534
Periodeafgrænsningsposter		45.788	45.788
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>68.626</u>	<u>98.395</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>592.085</u>	<u>927.014</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>660.711</u>	<u>1.025.409</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>78.590.711</u>	<u>94.325.409</u>

**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. 32.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	0
Overført resultat		38.467.400	52.417.632
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>38.467.400</b>	<b>52.417.632</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	9	36.459.354	38.368.792
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>36.459.354</b>	<b>38.368.792</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld Realkredit Danmark	9	1.909.438	1.885.357
Anden gæld	10	1.754.519	1.653.628
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.663.957</b>	<b>3.538.985</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>40.123.311</b>	<b>41.907.777</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>78.590.711</b>	<b>94.325.409</b>
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000	32.000.000	32.000.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Resthæftelse i alt	32.000.000	32.000.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Pr. anpart	100.000	100.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	52.417.632	51.035.501
Overført af årets resultat	-10.950.232	4.382.571
Udlodning	-3.000.000	-3.000.440
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Overført resultat, ultimo	38.467.400	52.417.632
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>38.467.400</b>	<b>52.417.632</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

**NOTER****1 Regnskabsmæssige skøn og estimater**

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>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse af ejendommen	0	835
Egen andel af fællesomkostninger	0	283
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.118</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar	60.000	60.000
Selskabsadministration	92.742	90.041
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokat	10.000	0
Rejseomkostninger	3.988	9.646
Gebyrer, PBS, bank m.v.	7.414	4.973
Honorar, konsulent	0	4.800
Diverse omkostninger	23.410	3.408
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>200.773</b>	<b>176.087</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst, indfrielse af lån	0	588.686
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>588.686</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld	858.688	773.817
Renter, kreditinstitutter	0	14.093
Renter, komplementarselskab	18.732	17.709
Låneomkostninger, omlægning af lån	0	148.833
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>877.420</b>	<b>954.452</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	-15.370.000	-53.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>-15.370.000</b>	<b>-53.000</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	74.102.409	74.102.409
Årets til- / afgang	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum, ultimo	74.102.409	74.102.409
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regulering til dagsværdi, primo	19.197.591	19.250.591
Årets regulering	-15.370.000	-53.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.827.591	19.197.591
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>77.930.000</b>	<b>93.300.000</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.455.422	6.031.294
Afkastkrav vægtet gennemsnit	7,00%	6,45%
Fradrag lejerabat	0	-208.333
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	75.247.200	89.810.980
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	80.821.067	97.070.602
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		



## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Fællesregnskab	10.320	2.572
Tilgodehavende lejere	0	25.962
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>10.320</b>	<b>28.534</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Realkredit Danmark</b>		
Prioritetsgæld, nominelt	38.368.792	40.254.149
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.987.765	30.875.647
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.471.589	7.493.145
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	36.459.354	38.368.792
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.909.438	1.885.357
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Anden gæld</b>		
Deposita	1.131.731	1.025.962
Mellemregning, Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5, 2001 ApS	268.503	253.836
Skyldig moms	311.185	338.080
Skyldige omkostninger	43.100	35.750
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.754.519</b>	<b>1.653.628</b>
	<hr/>	<hr/>

- 11 Personaleforhold**  
Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**  
**Sikkerhedsstillelser**









Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 77.930 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

**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.

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>Kim Sejer Sørensen</b> Bestyrelsesmedlem 4ac136ff-5793-4e50-862c-bb7069a1cd81 2024-04-18 14:12:06Z	  <b>Jørn Andersen</b> Bestyrelsesformand d4ee5e74-9919-4472-b8f9-cf24c689da96 2024-04-24 12:37:05Z
  <b>Henrik Reedtz Petersen</b> Revisor 053e57e4-0867-4ea8-b18a-041c5a2051ba 2024-04-24 13:56:57Z	  <b>Astrid Anneberg Anthonisen</b> Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-04-24 13:59:21Z

## Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (I-23) KS Egtved Alle 3, Kolding.pdf SHA256: ab7a809c646cec9f055fba3169bf12238044b615effca5050f10f525514dd5b8



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.