

## **K/S Linköping II**

c/o VPM Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2020**

(18. regnskabsår)

CVR nr. 27114040

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. maj 2021

-----

Astrid Meldgaard Anthonisen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Linköping II.

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.

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 6. maj 2021

I bestyrelsen:

---

Morten Lykke (formand)

---

Jens Jacob Madsen

---

Flemming M. Damm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Linköping II

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Linköping II for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2020 - 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 fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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 6. maj 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32285201

Michael Marseen

Statsautoriseret revisor

mne32165

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Linköping II c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27114040 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Linköping, II ApS
<b>Bestyrelse</b>	Morten Lykke (formand) Jens Jacob Madsen Flemming M. Damm
<b>Selskabsadm.</b>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42, 4. 2100 København Ø. CVR-nr: 32285201

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende på matrikelbetegnelse Linköping, Glaskulan 17 med adressen Grystorpsgatan 2 + 6, SE-582 73, Linköping,

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.255.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.607.

Årets resultat efter skat udviser et underskud på t.dkk 3.135.

Der er pr. 17. december 2020 indgået aftale om salg af ejendommen, med overdragelse pr. 29. januar 2021. Ejendommen er pr. 31. december 2020 målt til salgsprisen.

Selskabet forventes likvideret i 2022.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 33.023. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Der er i 2020 købt 20 egne anparter, hvorefter kommanditselskabet ejer 40 (20%) egne anparter i selskabet.

### 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 Linköping II 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.

### 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 SEK 73,97 (71,55 pr. 31/12 2019).

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.

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Skat

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

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

### 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.

Ejendommen er pr. 31. december 2020 målt til salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.274.066	3.213.022
Driftsomkostninger	2	<u>-104.357</u>	<u>-124.974</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>3.169.709</b>	<b>3.088.048</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-651.405</u>	<u>-501.582</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.518.304</b>	<b>2.586.466</b>
Finansielle indtægter	4	34.016	1.649.252
Finansielle omkostninger	5	<u>-297.620</u>	<u>-288.627</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.254.700</b>	<b>3.947.091</b>
Værdireguleringer	6	<u>1.607.366</u>	<u>-545.886</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.862.066</b>	<b>3.401.205</b>
Skat af årets resultat	7	<u>-6.997.358</u>	<u>-257.304</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-3.135.292</u></u></b>	<b><u><u>3.143.901</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-3.135.292</u>	<u>3.143.901</u>
		<u><u>-3.135.292</u></u>	<u><u>3.143.901</u></u>

**BALANCE PR. 31. december 2020****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	0	51.462.000
Tilbygning investeringsejendom under opførelse		<u>0</u>	<u>199.320</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>51.661.320</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>51.661.320</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Aktiver under salg</b>			
Investeringsejendom under salg	8	<u>55.162.500</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver under salg i alt</b>		<u>55.162.500</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		23.712	26.151
Andre tilgodehavender	9	<u>70.736</u>	<u>133.179</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>94.448</u>	<u>159.330</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.077.559</u>	<u>5.556.930</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>56.334.507</u>	<u>5.716.260</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>56.334.507</u>	<u>57.377.580</u>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 20.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		7.220.967	7.220.967
Overført resultat		<u>25.801.601</u>	<u>32.349.706</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>33.022.568</u></b>	<b><u>39.570.673</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Handelsbanken	10	<u>0</u>	<u>14.485.488</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>14.485.488</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Handelsbanken	10	14.975.423	2.069.355
Periodeafgrænsningsposter, passiver		325.873	725.761
Anden gæld	11	<u>8.010.643</u>	<u>526.303</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.311.939</u></b>	<b><u>3.321.419</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>23.311.939</u></b>	<b><u>17.806.907</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>56.334.507</u></b>	<b><u>57.377.580</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
200 kommanditanparter á kr. 100.000	20.000.000	20.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
200 kommanditanparter á kr. 36.105, primo	7.220.967	7.220.967
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
200 kommanditanparter á kr. 36.105, ultimo	<u>7.220.967</u>	<u>7.220.967</u>
Startindbetaling og driftsunderskud, fragår ikke resthæftelsen, jf. vedtægterne	<u>-3.606.967</u>	<u>-3.606.967</u>
Resthæftelse før egne anparter	<u>16.386.000</u>	<u>16.386.000</u>
Egne anparter	<u>-3.277.200</u>	<u>-1.638.600</u>
Resthæftelse efter egne anparter	<u>13.108.800</u>	<u>14.747.400</u>
Pr. anpart	<u>81.930</u>	<u>81.930</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	32.349.706	29.205.805
Anskaffelsessum tilbagekøbte anparter	-3.412.813	0
Overført af årets resultat	<u>-3.135.292</u>	<u>3.143.901</u>
Overført resultat, ultimo	<u>25.801.601</u>	<u>32.349.706</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>33.022.568</u></b>	<b><u>39.570.673</u></b>

Der er i 2020 købt 20 egne anparter, hvorefter kommanditselskabet ejer 40 (20%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	3.627.366	3.569.322
Lejerabat	-353.300	-356.300
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>3.274.066</b>	<b>3.213.022</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	31.550	31.587
Ejendomsadministrationshonorar	58.138	57.861
Ejerandel fællesomkostninger og vedligeholdelse	14.669	35.526
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>104.357</b>	<b>124.974</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	58.138	57.861
Revision, Danmark	17.800	17.500
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	15.459	12.873
Bestyrelseshonorar	75.000	75.000
Honorar, salg af ejendom	429.829	157.622
Udlejningshonorar	0	131.395
Direktionshonorar, Habro	15.966	15.615
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	0	1.000
Habro, overdragelse anparter	10.000	0
Gebyrer m.v.	11.177	14.680
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>651.405</b>	<b>501.582</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst, valuta	34.016	1.649.252
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>34.016</b>	<b>1.649.252</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Handelsbanken	283.667	275.983
Renter, pengeinstitutter, Handelsbanken	9.606	7.964
Renter, komplementarselskab	4.347	4.180
Ej fradragsberettigede renter	0	500
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>297.620</b>	<b>288.627</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	609.160	1.661.961
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	1.488.141	-797.961
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	<u>-489.935</u>	<u>-1.409.886</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>1.607.366</u></b>	<b><u>-545.886</u></b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	6.997.359	255.978
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	<u>-1</u>	<u>1.326</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>6.997.358</u></b>	<b><u>257.304</u></b>
<b>8 Investeringsejendom under salg</b>		
Anskaffessum, primo	44.982.279	44.982.279
Årets til- / afgang	<u>1.603.199</u>	<u>0</u>
Anskaffessum, ultimo	<u>46.585.478</u>	<u>44.982.279</u>
Anskaffessum, ultimo, SEK	<u>55.808.770</u>	<u>53.585.972</u>
Regulering til dagsværdi, primo	6.479.721	5.615.721
Årets regulering, afkastrelateret	609.160	1.661.961
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>1.488.141</u>	<u>-797.961</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>8.577.022</u>	<u>6.479.721</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>55.162.500</u></b>	<b><u>51.462.000</u></b>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>75.000.000</u>	<u>71.924.528</u>
Der er pr. 17. december 2020 indgået aftale om salg af ejendommen, med overdragelse pr. 29. januar 2021. Ejendommen er pr. 31. december 2020 målt til salgsprisen med kursen pr. overdragelsesdatoen.		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	-	5.269.703
Driftsomkostninger, SEK	-	-315.024
Fradrag, lejerabatter, SEK	-	-4.300.000
Afkastkrav	-	6,50%
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Moms, DK	18.688	23.421
Moms, SE	52.048	0
Skattekonto, Sverige inkl. afsat skat, svensk filial	<u>0</u>	<u>109.758</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>70.736</u></b>	<b><u>133.179</u></b>



## NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
<b>10 Prioritetsgæld Handelsbanken</b>		
Valutalån, til optagelseskurs	14.485.488	16.554.843
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	20.245.266	23.137.447
Kursregulering, primo	0	-1.409.886
Årets kursregulering, valutakursrelateret	489.935	1.409.886
Kursregulering, ultimo	489.935	0
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>14.975.423</b>	<b>16.554.843</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	6.208.066
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	8.277.422
Langfristet del i alt	0	14.485.488
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	14.975.423	2.069.355

Lånets løbetid er til 31. december 2027 og renten er fast 1,76% p.a. frem til december 2021, hvor den fastsættes for en ny 2-årig periode.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Linköping, II ApS	113.044	108.697
Skyldig moms, SE	0	186.929
Skattekonto, Sverige inkl. afsat skat, svensk filial	6.454.649	0
Fællesregnskab	133.821	45.588
Skyldige omkostninger	1.309.129	185.089
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>8.010.643</b>	<b>526.303</b>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 55.163, lejekonto, ejendommens forsikring samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

**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.