

## **K/S J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg**

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

### **Årsrapport for 2023**

(20. regnskabsår)

CVR nr. 28 28 04 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. 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 2023 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Jeg 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 min 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 9. april 2024

I bestyrelsen:

---

Søren Koppelhus (formand)

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse 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 9. april 2024

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne24830

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28 28 04 40
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Komplementar</b>	J.F. Kennedys Plads, 1, Aalborg, 2004 ApS c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Søren Koppelhus (formand)
<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 4.920.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 0.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.920.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 72.883. 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 J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg 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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Administrationsomkostninger

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

### Finansiering

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

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter.

### 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Aftalt indretningstilskud periodiseres og indregnes lineært i resultatopgørelsen over den resterende lejeperiode.

**Egenkapital**

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		6.668.558	7.271.688
Amortisering af indretningstilskud	9	-713.254	0
Driftsomkostninger	2	-307.199	-271.421
<b>Nettoleje</b>		<b>5.648.105</b>	<b>7.000.267</b>
Administrationsomkostninger	3	-255.194	-551.605
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.392.911</b>	<b>6.448.662</b>
Finansielle indtægter	4	30	0
Finansielle omkostninger	5	-472.481	-292.660
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>4.920.460</b>	<b>6.156.002</b>
Værdireguleringer	6	0	-12.467.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4.920.460</b>	<b>-6.310.998</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.920.460	-6.310.998
		<b>4.920.460</b>	<b>-6.310.998</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	90.000.000	90.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>90.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>90.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	0	1.252.221
Periodeafgrænsningsposter	9	6.240.976	6.954.230
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.240.976</b>	<b>8.206.451</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>375.506</b>	<b>2.589.975</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>6.616.482</b>	<b>10.796.426</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>96.616.482</b>	<b>100.796.426</b>

**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. 19.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	925.000
Overført resultat		72.883.286	68.837.826
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>72.883.286</b>	<b>69.762.826</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nykredit	10	13.913.763	17.906.756
Prioritetsgæld, Nykredit	11	4.958.730	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.872.493</b>	<b>17.906.756</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nykredit	10	3.992.993	3.989.535
Prioritetsgæld, Nykredit	11	0	0
Bankgæld, Nykredit		0	3.846
Leverandørgæld		103.851	8.604.518
Anden gæld	12	763.859	528.945
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.860.703</b>	<b>13.126.844</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>23.733.196</b>	<b>31.033.600</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>96.616.482</b>	<b>100.796.426</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
190 kommanditanparter á kr. 100.000	19.000.000	19.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
190 kommanditanparter á kr. 4.868, primo	925.000	2.125.000
Ændring i året	<u>-925.000</u>	<u>-1.200.000</u>
190 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>925.000</u>
Resthæftelse i alt	<u>19.000.000</u>	<u>18.075.000</u>
Pr. anpart	<u>100.000</u>	<u>95.132</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	68.837.826	75.148.824
Overført af årets resultat	4.920.460	-6.310.998
Udlodning udover kontant andel	<u>-875.000</u>	<u>0</u>
Overført resultat, ultimo	<u>72.883.286</u>	<u>68.837.826</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>72.883.286</b></u>	<u><b>69.762.826</b></u>

## 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>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejerforeningsbidrag	1.217.370	1.205.000
Ejendomsskat	558.844	551.671
Køleanlæg og CTS-anlæg	0	58.678
Lejers andel af fællesomkostninger	-2.091.052	-1.972.690
Vedligeholdelse	138.419	28.636
Varme, vand, el m.v	369.385	289.220
Ejendomsadministration	114.233	110.906
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>307.199</b>	<b>271.421</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	25.750	25.750
Advokat	0	6.500
Selskabsadministration	188.148	182.668
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Bestyrelseshonorar	26.000	26.000
Opstartshonorar mægler	0	15.000
Låneomkostninger	0	6.250
Regnskabsudarbejdelseshonorar	2.500	2.500
Udlejningshonorar	0	274.426
Diverse	7.259	6.974
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>255.194</b>	<b>551.605</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	30	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nykredit	433.664	252.063
Renter, kassekredit, Nykredit	22.250	24.907
Renter, komplementarselskab	16.567	15.661
Renter, kreditinstitutter	0	29
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>472.481</b>	<b>292.660</b>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	0	-12.467.000
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>0</b>	<b>-12.467.000</b>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	76.898.777	76.898.777
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	76.898.777	76.898.777
Regulering til dagsværdi, primo	13.101.223	25.568.223
Årets regulering	0	-12.467.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	13.101.223	13.101.223
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>90.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	6.724.887	6.685.024
Nettodriftsomkostninger, DKK	0	-171.682
Afkastkrav	7,47%	7,24%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	87.085.492	86.995.995
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	93.116.343	93.218.884
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Moms, tilgode	0	1.252.221
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.252.221</b>
<b>9 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Saldo primo, indretningstilskud ydet i 2022	6.954.230	0
Årets tilgang	0	6.954.230
Årets nedskrivning	-713.254	0
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>6.240.976</b>	<b>6.954.230</b>



## NOTER

	<b>2023</b> <b>dkk</b>	<b>2022</b> <b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Nykredit</b>		
Prioritetsgæld, Nykredit, nominelt	17.906.756	21.896.291
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	1.978.753
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	13.913.763	15.928.003
Langfristet del i alt	13.913.763	17.906.756
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.992.993	3.989.535
Lånets løbetid er til 30. juni 2028, og renten er fast 1,16% p.a. frem til 1. juli 2024.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.		
<b>11 Prioritetsgæld, Nykredit</b>		
Prioritetsgæld, Nykredit, nominelt	5.026.000	0
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Tilgang i året	-67.270	0
Årets amortisering af låneomkostninger	0	0
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-67.270	0
<b>Prioritetsgæld, ultimo</b>	<b>4.958.730</b>	<b>0</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.094.015	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	864.715	0
Langfristet del i alt	4.958.730	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Lånets løbetid er til 31. marts 2033, og renten er variabel.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med J.F. Kennedys Plads, 1, Aalborg, 2004 ApS	237.469	224.485
Skyldig moms	402.755	0
Skyldig revision	25.750	25.750
Skyldige omkostninger	97.885	278.710
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>763.859</b>	<b>528.945</b>
	<hr/>	<hr/>

**13 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 90.000 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets finansieringskilder har transport i lejeindtægterne.

**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

 

**Søren Koppelhus**  
Bestyrelsesformand  
56167e90-3a16-4d1c-8116-7e437d4c3d0e 2024-04-10 11:05:20Z

 

**Henrik Reedtz Petersen**  
Revisor  
053e57e4-0867-4ea8-b18a-041c5a2051ba 2024-04-10 11:11:41Z

 

**Astrid Anneberg Anthonisen**  
Dirigent  
4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-04-10 12:00:43Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (I-25) KS J.F. Kennedys Plads 1, Aalborg.pdf	SHA256:
8868453c7c5321d0b3a80f480fdb7c5fc54684018b2f77f071c02b7bd416669b	



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.