

K/S Køge

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

Årsrapport for 2018

(14. regnskabsår)

CVR nr. 28520107

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. maj 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Køge.

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 8. maj 2019

I bestyrelsen:

Morten Mølgaard Boll

Walther Thygesen

Carl Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Køge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Køge for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 fejlinformationer, 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 regnskabsbrugere 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.

Risskov, den 8. maj 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Køge c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 28520107 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	Komplementarselskabet Køge ApS
Bestyrelse	Morten Mølgaard Boll Walther Thygesen Carl Christensen
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommene beliggende Københavnsvej 104 og Theilgårdsvej 1-10 i Køge.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 4.721.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 6.378.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 11.099.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 43.377. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 9.550.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Køge for 2018 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,73 (744,49 pr. 31/12 2017).

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.

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**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendom 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.

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	7.163.022	6.295.313
Driftsomkostninger	3	<u>-473.310</u>	<u>-176.810</u>
Nettoleje		6.689.712	6.118.503
Administrationsomkostninger	4	<u>-282.954</u>	<u>-257.779</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		6.406.758	5.860.724
Finansielle indtægter	5	0	608
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.685.650</u>	<u>-2.558.450</u>
Resultat før værdiregulering		4.721.108	3.302.882
Værdireguleringer	7	<u>6.377.721</u>	<u>328.137</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>11.098.829</u>	<u>3.631.019</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>11.098.829</u>	<u>3.631.019</u>
		<u>11.098.829</u>	<u>3.631.019</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2017</u> <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	<u>127.259.000</u>	<u>120.857.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>127.259.000</u>	<u>120.857.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>127.259.000</u>	<u>120.857.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	88.039	77.196
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>29.338</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>117.377</u>	<u>77.196</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>117.377</u>	<u>77.196</u>
AKTIVER I ALT		<u>127.376.377</u>	<u>120.934.196</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 38.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	28.450.000	28.450.000
Overført resultat	10	<u>14.927.227</u>	<u>3.828.398</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>43.377.227</u>	<u>32.278.398</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF Kredit	11	56.854.386	57.579.825
Obligationslån, EUR	12	8.093.754	8.069.475
Bankgæld,	13	12.000.000	15.500.000
Gældsbrev, Selandia Investment aps	14	<u>1.829.216</u>	<u>1.829.216</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>78.777.356</u>	<u>82.978.516</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF Kredit	11	730.846	719.175
Obligationslån, EUR	12	0	0
Bankgæld, Jyske Bank	13	2.711.040	2.873.860
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		52.498	0
Anden gæld	15	<u>1.727.410</u>	<u>2.084.247</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.221.794</u>	<u>5.677.282</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>83.999.150</u>	<u>88.655.798</u>
PASSIVER I ALT		<u>127.376.377</u>	<u>120.934.196</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	17		

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.

	2018	2017
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	7.163.022	6.295.313
Lejeindtægter i alt	7.163.022	6.295.313
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	87.500	87.500
Vedligeholdelse	408.695	22.289
Fraflytningsbetaling fra lejere	-275.000	0
Ejerandel fællesomkostninger	28.440	29.901
Netto forbrugsregnskab	10.165	-32.699
Hensat til tab på lejetilgodehavende	-77.472	19.973
Realiseret tab på lejer	224.651	0
Øvrige driftsomkostninger	16.331	-154
Udlejningsomkostninger	50.000	50.000
Driftsomkostninger i alt	473.310	176.810
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	169.065	165.750
Revision	16.950	16.750
VP omkostninger	25.116	52.058
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.680
Konsulenthonorar	50.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	1.359
Gebyrer m.v.	3.511	4.254
Diverse omkostninger	275	1.709
Administrationsomkostninger i alt	282.954	257.779
5 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	0	608
Finansielle indtægter i alt	0	608

NOTER

	2018 dkk	2017 dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, BRF Kredit	1.095.820	1.998.343
Renter, bankgæld, Jyske Bank	485.457	288.031
Renter, obligationslån, EUR	59.915	63.406
Renter, komplementarselskab	5.765	5.591
Renter, gældsbev, Selandia Investment	36.584	18.442
Renter, øvrige	2.109	188
Låneomkostninger	0	184.449
Finansielle omkostninger i alt	1.685.650	2.558.450
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	6.402.000	450.000
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 12	-24.279	-12.465
Kursregulering indfriet gæld, BRF Kredit	0	-109.398
Værdireguleringer i alt	6.377.721	328.137
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	121.122.003	119.122.003
Årets til- / afgang	0	2.000.000
Anskaffelsessum, ultimo	121.122.003	121.122.003
Regulering til dagsværdi, primo	-265.003	-715.003
Årets regulering, afkastrelateret	6.402.000	450.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	6.136.997	-265.003
Dagsværdi pr. 31.12	127.259.000	120.857.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	8.024.475	7.669.184
Driftsomkostninger, DKK	-369.322	-340.837
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Fradrag lejerabatter m.v., DKK	-326.313	-1.281.898
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	122.168.640	116.022.720
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	132.792.000	126.111.652

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2018 dkk	2017 dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	63.285	154.658
Hensat til tab leje	0	-77.471
Udlæg for lejere	4.872	9
Fællesregnskab	19.882	0
Andre tilgodehavender i alt	88.039	77.196
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 38.000	38.000.000	38.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 28.450, primo	28.450.000	16.450.000
Ændring i året	0	12.000.000
1.000 kommanditanparter á kr. 28.450, ultimo	28.450.000	28.450.000
Resthæftelse i alt	9.550.000	9.550.000
Pr. anpart	9.550	9.550
Overført resultat		
Overført resultat, primo	3.828.398	197.379
Overført af årets resultat	11.098.829	3.631.019
Overført resultat, ultimo	14.927.227	3.828.398
Egenkapital i alt	43.377.227	32.278.398
11 Prioritetsgæld, BRF Kredit		
BRF Kredit, opr. 15.809.000	15.120.295	15.809.000
BRF Kredit, opr. 30.000.000	29.974.937	30.000.000
BRF Kredit, opr. 12.490.000	12.490.000	12.490.000
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt	57.585.232	58.299.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	51.051.275	54.503.690
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.803.111	3.076.135
Langfristet del i alt	56.854.386	57.579.825
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	730.846	719.175

Ved førtidig indfrielse skal lånene indfries til obligationskursen.

NOTER

	2018 dkk	2017 dkk
12 Obligationsslån, EUR		
Obligationsslån, EUR, til optagelseskurs	8.078.688	8.078.688
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt EUR	1.083.893	1.083.893
Kursregulering, primo	-9.213	-21.678
Årets kursregulering	24.279	12.465
Kursregulering, ultimo	15.066	-9.213
Kursværdi ultimo	8.093.754	8.069.475
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.093.754	8.069.475
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	8.093.754	8.069.475
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
13 Bankgæld, Jyske Bank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	12.000.000	15.500.000
Langfristet del i alt	12.000.000	15.500.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.711.040	2.873.860
14 Gældsbrief, Selandia Investment aps		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.829.216	1.829.216
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	1.829.216	1.829.216
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
15 Anden gæld		
Mellemregning Komplementarselskabet Køge ApS	149.879	145.361
Deposita	995.371	744.753
Fællesregnskab	0	54.235
Skyldig moms	414.900	251.246
Skyldige renter	0	330.011
Skyldige omkostninger	167.260	558.641
Anden gæld i alt	1.727.410	2.084.247

NOTER

16 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

17 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 81.250.000, der giver pant i grunde og bygninger. Disse er deponeret til sikkerhed for engagement med BRF Kredit, Jyske Bank samt obligationsejerne. Derudover er der forbud mod yderligere pantsætning (negativ pledge).

BRF Kredit og Jyske Bank (Tidl. BRF Bank) har transport i ejendommenes lejeindtægter.

Likvide beholdninger er pantsat til sikkerhed for mellemværende med BRF Kredit og Jyske Bank (Tidl. BRF Bank).

For obligationslånet er der givet transport med 3. prioritet i forsikringssummer og indtægter vedrørende ejendommene, herunder, men ikke begrænset til, transport i låntagers rettigheder i henhold til alle lejekontrakter vedrørende ejendommene og enhver indtægt hidrørende fra samme.

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.