

**K/S Holstebro, Thisted**

---

**Tuborgvej 32**

**2900 Hellerup**

---

**CVR-nr. 28 65 97 41**

---

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2018**

---

Godkendt på generalforsamlingen

Den 20. marts 2019

---

Dirigent  
Henrik Bojer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2018 .....	8
Balance pr. 31. december 2018 .....	9 – 10
Noter .....	11 – 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for K/S Holstebro, Thisted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor 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 – 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. februar 2019

### Bestyrelse

---

Søren Rasmussen

---

Klaus Hansen

---

Klaus Qvortrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Holstebro, Thisted

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Holstebro, Thisted for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

#### 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.

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 tilside-sættelse af intern kontrol.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**

- 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 blandt andet 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.

**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.

Frederiksberg, den 11. februar 2019

**Exacta Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 33 35 91 28



Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor

mne18498

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskab**

K/S Holstebro, Thisted  
Tuborgvej 32  
2900 Hellerup

CVR nr. 28 65 97 41

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
20. marts 2019 hos:  
Estatepartner A/S  
Overgaden Neden Vandet 9 C  
1414 København K

**Bestyrelse**

Søren Rasmussen, formand  
Klaus Hansen  
Klaus Qvortrup

**Revision**

Exacta Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Forchammersvej 15, st.  
DK-1920 Frederiksberg C

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Lejeforholdene med ejendommens lejere forløber uproblematisk.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2019. Depositum tillægges afkastet. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 1 % vil værdien af ejendommene falde med t.kr. 6.819 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 1 % vil ejendommene stige med t.kr. 9.148.

Afkastkravet pr. 31. december 2018 udgør 8,00 %, hvilket er uændret i forhold til 2017.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 3.739 og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr. 17.328. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret udloddet t.kr. 1.600 til kommanditisterne.

Der er udarbejdet budget for ejendommene for 2019. Der er i 2019 budgetteret med udlodninger til kommanditisterne på i alt t.kr. 1.600.

Situationen på de finansielle markeder har generelt ført til højere rentemarginaler i såvel pengeinstitutter som realkreditinstitutter. De højere rentemarginaler har ikke alene påvirket selskabets resultat for 2018, men forventes også at have negativ indvirkning på selskabets resultat for 2019.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2019 før værdiregulering af investeringsejendomme.

### Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder forsikringer og vedligeholdelse.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

### Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### BALANCEN

#### Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsjendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

#### Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2018**

	<u>Note</u>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lejeindtægter		5.403.760	5.409.077
Driftsomkostninger	2	224.490	213.532
Vedligeholdelse	3	0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.179.270</b>	<b>5.195.545</b>
Administrationsomkostninger	4	149.527	130.699
<b>Driftsresultat før finansiering</b>		<b>5.029.743</b>	<b>5.064.846</b>
Finansielle indtægter	5	0	594.158
Finansielle omkostninger	6	1.290.876	2.335.200
Resultat før værdireguleringer		3.738.867	3.323.804
Værdireguleringer	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.738.867</b>	<b>3.323.804</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning i regnskabsåret		1.600.000	0
Overført til næste år		2.138.867	3.323.804
		<b>3.738.867</b>	<b>3.323.804</b>

**BALANCE pr. 31. december**

	<u>Note</u>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Investeringsejendomme	8	64.000.000	64.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>64.000.000</b>	<b>64.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>64.000.000</b>	<b>64.000.000</b>
Tilgodehavender	9	5.584	9.991
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.584</b>	<b>9.991</b>
Likvide beholdninger	10	423.457	619.006
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>423.457</b>	<b>619.006</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>429.041</b>	<b>628.997</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>64.429.041</b>	<b>64.628.997</b>

**BALANCE pr. 31. december - fortsat**

		<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kontant andel af stamkapital		25.030.200	25.030.200
Overført resultat		-7.701.834	-10.026.223
<b>Egenkapital</b>	11	<u>17.328.366</u>	<u>15.003.977</u>
Hensættelse til reetablering af lejemål		400.000	400.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Prioritetsgæld	12	42.473.367	44.818.629
Depositum		1.294.993	1.294.993
<b>Langfristet gæld</b>		<u>43.768.360</u>	<u>46.113.622</u>
Prioritetsgæld, kortfristet	12	2.414.090	2.389.903
Nykredit, renteswap		0	185.522
Gæld til tilknyttet virksomhed		158.110	153.344
Anden gæld	13	360.115	382.629
<b>Kortfristet gæld</b>		<u>2.932.315</u>	<u>3.111.398</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>46.700.675</u>	<u>49.225.020</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>64.429.041</u>	<u>64.628.997</u>
Sikkerhedsstillelse	14		
Andre forpligtelser	15		

**NOTER****Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger**

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

**Værdiansættelse af ejendomme**

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdi og afkastkrav.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggendhed og anvendelighed.

**Likviditet/going concern**

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendomme og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med, at de forfalder.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 2 - Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsskat	164.767	162.430
Forsikringer	29.451	32.179
Ejerforeningsbidrag	30.272	18.923
	<u>224.490</u>	<u>213.532</u>
<b>Note 3 - Vedligeholdelsesudgifter</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 4 - Administrationsomkostninger</b>		
Ejendomsadministration	98.000	96.000
Administrator, andre ydelser	20.000	0
Advokat	0	5.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	28.250	25.750
Rejseudgifter	0	2.964
Gebyrer etc.	3.277	985
	<u>149.527</u>	<u>130.699</u>
<b>Note 5 - Finansielle indtægter</b>		
Banker	0	0
Kursgevinst indfrielse af lån	0	594.158
	<u>0</u>	<u>594.158</u>
<b>Note 6 - Finansielle omkostninger</b>		
Realkredit Danmark, 1. Prioritet	832.443	793.371
Nykredit, 1. Prioritet	273.238	231.360
Nykredit Bank, Finansiell renteswap	173.186	709.412
Amortisering låneomkostninger	1.523	0
LMN Finance Limited	0	589.141
Banker, negativ rente	4.405	6.018
Gæld tilknyttet virksomhed	6.081	5.898
	<u>1.290.876</u>	<u>2.335.200</u>
<b>Note 7 - Værdireguleringer</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 8 - Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	87.372.787	87.372.787
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	87.372.787	87.372.787
Værdireguleringer primo	-23.372.787	-23.372.787
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	-23.372.787	-23.372.787
<b>Bogført værdi 31. december</b>	64.000.000	64.000.000

Selskabets investeringsejendomme består af i alt 4 ejendomme klassificeret som erhvervslejemål, og er beliggende i Holstebro og Thisted. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2019 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger tillagt deposita.

Driftsafkastet for 2019 er opgjort til t.kr. 5.055.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommene. Fastsættelse af dagsværdi er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2019 er anvendt et afkastkrav på 8 % (2018 8 %). En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. Markedsudviklingen kan medføre, et ændrede krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommenes dagsværdi.

Ejendommens afkast i %	8,00%	8,00%
<u>Følsomhedsberegninger:</u>	Afkast 7 %	Afkast 9 %
Ejendommens værdi	t.kr. 73.148	t.kr. 57.181
Stigning / fald	t.kr. 9.148	t.kr. - 6.819

**NOTER - fortsat**

	31-12-2018	31-12-2017
	kr.	kr.
<b>Note 9 - Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende driftsregnskab	5.584	9.991
	<u>5.584</u>	<u>9.991</u>

**Note 10 - Likvide beholdninger**

Nykredit, Marginkonto, udgået 08.05.2018	0	384.294
Nykredit, Erhvervskonto, udgået 19.06.2018	0	63.040
Jyske Bank, driftskonto	423.457	171.672
	<u>423.457</u>	<u>619.006</u>

**Note 11 - Egenkapital**

Samlet stamkapital 100 anpartar á kr. 260.000	26.000.000	26.000.000
Kommanditistindbetalinger, primo	25.030.200	14.680.200
Årets indbetalinger	0	10.350.000
Kommanditistindbetalinger, ultimo	<u>25.030.200</u>	<u>25.030.200</u>
Overført resultat primo	-10.026.223	-14.085.687
Nykredit, værdiregulering renteswap	185.522	735.660
Overført af årets resultat	2.138.867	3.323.804
	<u>-7.701.834</u>	<u>-10.026.223</u>
Udlodning i regnskabsåret, primo	0	0
Betalte udlodninger	-1.600.000	0
Forslag til resultatdisponering	1.600.000	0
Udlodning i regnskabsåret, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>17.328.366</u>	<u>15.003.977</u>

	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
<b>Note 12 - Prioritetsgæld</b>			
Realkredit Danmark	1.666.985	6.795.623	21.667.515
Nykredit	747.105	3.018.329	10.991.900
	<u>2.414.090</u>	<u>9.813.952</u>	<u>32.659.415</u>



**NOTER - fortsat**

	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 13 - Anden gæld</b>		
Vand- og varmeregnskaber mv.	971	14.514
Skyldig moms	333.394	342.365
Skyldig revision	25.750	25.750
	<u>360.115</u>	<u>382.629</u>

**Note 14 - Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 44.887 er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdie pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 64.000.

Endvidere er kommanditisternes resthæftelse stillet til sikkerhed for gæld.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Hjermevej 6, er der lyst ejerpantebrev på t.kr. 72.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Markedshallen, er der lyst ejerpantebrev på t.kr. 40.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Nyholmvej 6, er der lyst ejerpantebrev på t.kr. 48.

Til sikkerhed for Grundejerforeningen Nyholmvej, er der lyst ejerpantebreve på t.kr. 80.

Til sikkerhed for bankgæld er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 26.000.

**Note 15 - Andre forpligtelser**

Ingen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Søren Per Rasmussen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-511521596122

IP: 85.204.xxx.xxx

2019-03-22 17:12:19Z

NEM ID 

## Klaus Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-917804397003

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-03-24 13:41:03Z

NEM ID 

## Klaus Henrik Qvortrup

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-842019979846

IP: 86.48.xxx.xxx

2019-03-25 11:38:03Z

NEM ID 

## Jørgen Roager

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33359128-RID:98832466

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-03-25 13:23:03Z

NEM ID 

## Henrik Bojer

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-700220365996

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-03-25 14:23:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DSJQL-IQCIX-FJGEE-4SP0X-30QCE-3VALE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>