

K/S Sundsvall

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

Årsrapport for 2023

(19. regnskabsår)

CVR nr. 28 68 05 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. februar 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Sundsvall.

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 29. februar 2024

I bestyrelsen:

Henrik Sparup (formand)

Henrik Bo Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Sundsvall

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sundsvall for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountant's 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. 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 disse 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 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. 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 29. februar 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201

Erling Kirk Brødbæk

Statsautoriseret revisor

mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28 68 05 38
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Komplementar Komplementarselskabet Sundsvall ApS
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Henrik Sparup (formand)
Henrik Bo Jørgensen

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

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende på matr. nr. Sundsvall Sköns Pråstbord 1:46m, Sundsvall, Sverige med adressen Gesällvägen 8, 857 53 Sundsvall, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.488.

Værdiregulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.896.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.384.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 21.774.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver 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 Sundsvall 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.

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 67,17 (66,86 pr. 31/12 2022).

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.

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.

Egenkapital

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital 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	2	2.161.374	2.113.294
Driftsomkostninger	3	<u>-110.963</u>	<u>-139.741</u>
Nettoleje		2.050.411	1.973.553
Administrationsomkostninger	4	<u>-185.671</u>	<u>-112.152</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		1.864.740	1.861.401
Finansielle indtægter	5	230.899	53.730
Finansielle omkostninger	6	<u>-607.514</u>	<u>-369.169</u>
Resultat før værdiregulering		1.488.125	1.545.962
Værdireguleringer	7	<u>1.895.849</u>	<u>-1.132.472</u>
Ordinært resultat før skat		3.383.974	413.490
Skat af årets resultat	8	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.383.974</u>	<u>413.490</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.383.974</u>	<u>413.490</u>
		<u>3.383.974</u>	<u>413.490</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	9	<u>31.724.000</u>	<u>29.585.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>31.724.000</u>	<u>29.585.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>31.724.000</u>	<u>29.585.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	176.694	156.842
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>0</u>	<u>3.903</u>
Tilgodehavender i alt		<u>176.694</u>	<u>160.745</u>
Likvide beholdninger		<u>427.978</u>	<u>1.093.704</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>604.672</u>	<u>1.254.449</u>
AKTIVER I ALT		<u>32.328.672</u>	<u>30.839.449</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 14.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital		4.550.316	4.550.316
Overført resultat		<u>17.223.517</u>	<u>13.839.543</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>21.773.833</u>	<u>18.389.859</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, SEK	11	3.560.010	4.813.920
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK	12	<u>4.500.000</u>	<u>5.100.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.060.010</u>	<u>9.913.920</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, SEK	11	604.530	601.740
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK	12	600.000	600.000
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		651.689	642.578
Anden gæld	13	<u>638.610</u>	<u>691.352</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.494.829</u>	<u>2.535.670</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>10.554.839</u>	<u>12.449.590</u>
PASSIVER I ALT		<u>32.328.672</u>	<u>30.839.449</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Indskudskapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 14.200, ultimo	14.200.000	14.200.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 4.550, primo	4.550.316	4.550.316
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 4.550, ultimo	<u>4.550.316</u>	<u>4.550.316</u>
Resthæftelse i alt	<u>9.649.684</u>	<u>9.649.684</u>
Pr. anpart	<u>9.650</u>	<u>9.650</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	13.839.543	13.426.053
Overført af årets resultat	<u>3.383.974</u>	<u>413.490</u>
Overført resultat, ultimo	<u>17.223.517</u>	<u>13.839.543</u>
Egenkapital i alt	<u>21.773.833</u>	<u>18.389.859</u>

Indbetalinger til dækning af driftsunderskud nedbringer ikke resthæftelsen. Driftsunderskud fortolkes i denne forbindelse som resultat før finansielle poster og dagsværdireguleringer.

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.

	2023	2022
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.161.374	2.113.294
Lejeindtægter i alt	2.161.374	2.113.294
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	22.566	20.122
Ejendomsadministrationshonorar	59.469	56.637
Vedligeholdelse	0	4.140
Øvrige driftsomkostninger	28.928	58.842
Driftsomkostninger i alt	110.963	139.741
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	59.469	56.637
Revision, Danmark vedr. 2023	20.000	19.500
Revision, Danmark vedr. tidligere år	9.500	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	16.072	12.035
Advokat	49.600	0
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	0	1.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	15.311	7.261
Administrationsomkostninger i alt	185.671	112.152
5 Finansielle indtægter		
Renter, skattekonto	345	0
Kursgevinst, valuta	230.554	53.730
Finansielle indtægter i alt	230.899	53.730

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, SEK	291.682	190.228
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK	307.927	170.192
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	1.547	1.602
Renter, komplementarselskab	6.358	6.167
Renter, ej fradragsberettigede	0	980
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	607.514	369.169
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	1.992.428	996.798
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	146.572	-2.539.798
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-243.151	410.528
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	1.895.849	-1.132.472
	<hr/>	<hr/>
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	<u>26.814.670</u>	<u>26.814.670</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>26.814.670</u>	<u>26.814.670</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>33.560.000</u>	<u>33.560.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	2.770.330	4.313.330
Årets regulering, afkastrelateret	1.992.428	996.798
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>146.572</u>	<u>-2.539.798</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>4.909.330</u>	<u>2.770.330</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>31.724.000</u>	<u>29.585.000</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>47.229.418</u>	<u>44.249.177</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	3.533.352	3.317.153
Driftsomkostninger, SEK	<u>-227.229</u>	<u>-219.644</u>
Driftsafkast, SEK	<u>3.306.123</u>	<u>3.097.509</u>
Afkastkrav	7,00%	7,00%
Antal kvm. (erhverv)	2.145	2.145
Tomgangsprocent	0,00%	0,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>30.630.069</u>	<u>28.564.828</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>32.898.963</u>	<u>30.680.741</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
10 Andre tilgodehavender		
Fællesregnskab	149.002	142.433
Moms, DK	<u>27.692</u>	<u>14.409</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>176.694</u>	<u>156.842</u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, SEK		
Valutalån, til optagelseskurs	4.876.042	6.370.313
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	6.200.000	8.100.000
Kursregulering, primo	-954.653	-544.125
Årets kursregulering, valutakursrelateret	243.151	-410.528
Kursregulering, ultimo	-711.502	-954.653
Kursværdi, ultimo	4.164.540	5.415.660
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.141.890	2.406.960
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.418.120	2.406.960
Langfristet del i alt	3.560.010	4.813.920
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	604.530	601.740
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	2.100.000	2.700.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.400.000	2.400.000
Langfristet del i alt	4.500.000	5.100.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	600.000	600.000
13 Anden gæld		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Sundsvall ApS	165.308	160.351
Skyldig moms, SE	284.986	275.223
Skattekonto, Sverige	20.004	9.544
Skyldige renter	92.815	64.267
Skyldige omkostninger	75.497	181.967
Anden gæld i alt	638.610	691.352

NOTER**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 31.724, lejekonto, ejendommens forsikring samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Eventualforpligtelser









Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, hvis der er positiv skattepligtig indkomst. Såfremt selskabets ejendom afhændes til bogført værdi pr. 31. december 2023, vil det udløse svensk skat med t.dkk. 3.942.

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

  Henrik Bo Jørgensen Bestyrelsesmedlem 6c93a07c-580c-430f-b416-bca2485b7b05 2024-02-29 12:14:14Z	  Henrik Sparup Bestyrelsesformand 57a336c2-155d-466f-b3c2-f1ea8f5097d5 2024-02-29 13:26:52Z
  Erling Kirk Brødbæk Revisor 5efebf88-ea6b-4a20-b6f4-1dd937814b7f 2024-02-29 13:54:25Z	  Astrid Anneberg Anthonisen Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-03-01 11:28:34Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (VPM-217) KS Sundsvall.pdf	Nærværende dokument
--	---------------------



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 signeringservice.