

K/S Slotsherrensvej

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

Årsrapport for 2018

(14. regnskabsår)

CVR nr. 28 84 13 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. maj 2019

Astrid Meldgaard Anthonisen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 1. maj 2019

I bestyrelsen:

Michael Østerlund Madsen (formand)

Erik Mortensen

Henrik Lund Dal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Slotsherrensvej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Slotsherrensvej 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 revisionspåtegnning 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.

Aalborg, den 1. maj 2019

Attiri

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33 35 79 66

Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Slotsherrensvej c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28 84 13 02
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS
Bestyrelse	Michael Østerlund Madsen (formand) Erik Mortensen Henrik Lund Dal
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10 A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33 35 79 66

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Slotsherrensvej 123, 2720 Vanløse, Matr. Nr. 14 F Husum, København.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.491.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk -1.400.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 91.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 4.753. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.573.

Kommanditselskabet ejer 200 (20,00%) egne anparter i selskabet.

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 Slotsherrensvej 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.

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.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

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.

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.

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		3.691.294	3.633.561
Driftsomkostninger	2	<u>-71.300</u>	<u>-78.778</u>
Nettoleje		3.619.994	3.554.783
Administrationsomkostninger	3	<u>-197.532</u>	<u>-341.779</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.422.462	3.213.004
Finansielle indtægter	4	0	1.558.000
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.931.520</u>	<u>-2.829.326</u>
Resultat før værdiregulering		1.490.942	1.941.678
Værdireguleringer	6	<u>-1.400.000</u>	<u>-1.000.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>90.942</u>	<u>941.678</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>90.942</u>	<u>941.678</u>
		<u>90.942</u>	<u>941.678</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	<u>50.200.000</u>	<u>51.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>50.200.000</u>	<u>51.600.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>50.200.000</u>	<u>51.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.495</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>17.495</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>17.495</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u>50.217.495</u>	<u>51.600.000</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.983.390.			
Kontant andel af stamkapital	8	16.766.804	15.446.804
Overført resultat	8	<u>-12.013.338</u>	<u>-11.840.280</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>4.753.466</u>	<u>3.606.524</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	9	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	10	0	0
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	28.216.474	28.794.410
Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	12	5.435.495	7.707.939
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	13	<u>7.239.216</u>	<u>6.390.057</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>40.891.185</u>	<u>42.892.406</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	9	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	10	0	0
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	580.455	578.571
Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	12	2.269.966	2.170.627
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	13	0	0
Kassekredit, Sparekassen Vendsyssel		1.020.584	1.626.008
Anden gæld	14	<u>701.839</u>	<u>725.864</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.572.844</u>	<u>5.101.070</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>45.464.029</u>	<u>47.993.476</u>
PASSIVER I ALT		<u>50.217.495</u>	<u>51.600.000</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

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 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	64.980	63.706
Vedligeholdelse	6.320	15.072
Driftsomkostninger i alt	71.300	78.778
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	129.690	127.147
Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært	0	123.950
Investorservice	12.500	12.500
Revision	13.500	14.000
Revision, regulering tidligere år	-800	0
Regnskabsudarbejdelse	6.000	6.000
Advokathonorar	7.500	26.915
Direktionshonorar	9.366	9.138
Gruppelivsforsikring	10.800	9.750
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	1.359
Rejseomkostninger	354	3.160
Gebyrer m.v.	3.085	4.641
Administrationsomkostninger i alt	197.532	341.779
4 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, nedskrivning af lån	0	1.558.000
Finansielle indtægter i alt	0	1.558.000
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, BRF	0	63.418
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	0	168.947
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	638.810	595.972
Renter, prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	406.895	458.566
Renter, prioritetsgæld, Headal Invest ApS	849.158	690.057
Renter, kassekredit, Sparekassen Vendsyssel	29.021	50.572
Renter, komplementarselskab	5.117	4.947
Låneomkostninger	0	226.790
Amortisering låneomkostninger	2.519	113.878
Kurstab ved indfrielse af lån, BRF	0	446.121
Renter, ikke fradragsberettigede	0	10.058
Finansielle omkostninger i alt	1.931.520	2.829.326

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.400.000	-1.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-1.400.000	-1.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	62.963.488	62.963.488
Årets til- / afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	62.963.488	62.963.488
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-11.363.488	-10.363.488
Årets regulering, afkastrelateret	-1.400.000	-1.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.763.488	-11.363.488
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	50.200.000	51.600.000
	<u> </u>	<u> </u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt	3.720.160	3.691.294
Driftsomkostninger	-76.502	-76.178
Afkastkrav	7,25%	7,00%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>48.526.667</u>	<u>49.820.690</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>51.992.857</u>	<u>53.511.111</u>

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

NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 25.300, ultimo	<u>25.300.000</u>	<u>25.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 15.447, primo	15.446.804	13.126.804
Ændring i året	<u>1.320.000</u>	<u>2.320.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 16.767, ultimo	<u>16.766.804</u>	<u>15.446.804</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>8.533.196</u>	<u>9.853.196</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>1.706.639</u>	<u>1.970.639</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>6.826.557</u>	<u>7.882.557</u>
Pr. anpart	<u>8.533</u>	<u>9.853</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 4.683, ultimo	<u>4.683.390</u>	<u>4.683.390</u>
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>4.683.390</u>	<u>4.683.390</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>936.678</u>	<u>936.678</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>3.746.712</u>	<u>3.746.712</u>
Pr. anpart	<u>4.683</u>	<u>4.683</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Sparekassen Vendsyssel ("2. prioritetslångiver") og Headal Invest ApS samt krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
8 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 29.983, ultimo	<u>29.983.390</u>	<u>29.983.390</u>
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 15.447, primo	15.446.804	13.126.804
Ændring i året	<u>1.320.000</u>	<u>2.320.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 16.767, ultimo	<u>16.766.804</u>	<u>15.446.804</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>13.216.586</u>	<u>14.536.586</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.643.317</u>	<u>2.907.317</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>10.573.269</u>	<u>11.629.269</u>
Pr. anpart	<u>13.217</u>	<u>14.537</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.840.280	-12.357.958
Overført af årets resultat	90.942	941.678
Hensættelse til tab på egne anparter	<u>-264.000</u>	<u>-424.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-12.013.338</u>	<u>-11.840.280</u>
Egenkapital i alt	<u>4.753.466</u>	<u>3.606.524</u>

Kommanditselskabet ejer 200 (20,00%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
9 Prioritetsgæld, BRF		
BRF	0	0
BRF	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<u>0</u>	<u>0</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	-53.039
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>0</u>	<u>53.039</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
10 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<u>0</u>	<u>0</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	-58.537
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>0</u>	<u>58.537</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
11 Prioritetsgæld, DLR Kredit		
DLR Kredit	15.001.000	15.001.000
DLR Kredit	<u>13.891.708</u>	<u>14.470.279</u>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<u>28.892.708</u>	<u>29.471.279</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-98.298	0
Låneomkostninger, tilgang	0	-100.600
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>2.519</u>	<u>2.302</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>-95.779</u>	<u>-98.298</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>28.796.929</u>	<u>29.372.981</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	24.402.960	25.824.749
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>3.813.514</u>	<u>2.969.661</u>
Langfristet del i alt	<u>28.216.474</u>	<u>28.794.410</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>580.455</u>	<u>578.571</u>

NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
12 Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	7.705.461	9.878.566
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.435.495	7.707.939
Langfristet del i alt	5.435.495	7.707.939
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.269.966	2.170.627
13 Prioritetsgæld, Headal Invest ApS		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	7.239.216	6.390.057
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	7.239.216	6.390.057
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	7.239.216	6.390.057
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
14 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS	133.066	128.629
Fællesregnskab skyldige til lejere	13.366	50.846
Skyldige omkostninger	43.898	48.604
Moms	511.509	497.785
Anden gæld i alt	701.839	725.864

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 50.200 samt den ikke indbetalte andel af Indskudskapital er stillet til primær sikkerhed for DLR Kredit.

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 50.200 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sekundær sikkerhed for Sparekasse Vendsyssel og Headal Invest ApS.

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.