

## **K/S Slotsherrensvej**

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

### **Årsrapport for 2019**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28 84 13 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. maj 2020

-----

Astrid Anneberg 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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 4. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 4. maj 2020

### Attiri

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33 35 79 66

Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 31. december 2019
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS
<b>Bestyrelse</b>	Michael Østerlund Madsen (formand) Erik Mortensen Henrik Lund Dal
<b>Selskabsadm.</b>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.551.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk -1.300.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 251.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 6.060.

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 2019 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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter		3.720.160	3.691.294
Driftsomkostninger	2	<u>-66.279</u>	<u>-71.300</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>3.653.881</b>	<b>3.619.994</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-192.297</u>	<u>-197.532</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.461.584</b>	<b>3.422.462</b>
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.911.083</u>	<u>-1.931.520</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.550.501</b>	<b>1.490.942</b>
Værdireguleringer	5	<u>-1.300.000</u>	<u>-1.400.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>250.501</u></b>	<b><u>90.942</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>250.501</u>	<u>90.942</u>
		<b><u>250.501</u></b>	<b><u>90.942</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2019****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	<u>48.900.000</u>	<u>50.200.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>48.900.000</b></u>	<u><b>50.200.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>48.900.000</b></u>	<u><b>50.200.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	15.456	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.097</u>	<u>17.495</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>22.553</b></u>	<u><b>17.495</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>22.553</b></u>	<u><b>17.495</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>48.922.553</b></u>	<u><b>50.217.495</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2019****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.983.390.			
Kontant andel af stamkapital	8	18.086.804	16.766.804
Overført resultat	8	<u>-12.026.837</u>	<u>-12.013.338</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>6.059.967</u></b>	<b><u>4.753.466</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	9	27.636.656	28.216.474
Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	10	3.059.497	5.435.495
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	11	<u>8.201.216</u>	<u>7.239.216</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>38.897.369</u></b>	<b><u>40.891.185</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	9	582.345	580.455
Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	10	2.373.728	2.269.966
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	11	0	0
Kassekredit, Sparekassen Vendsyssel		324.848	1.020.584
Anden gæld	12	<u>684.296</u>	<u>701.839</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.965.217</u></b>	<b><u>4.572.844</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>42.862.586</u></b>	<b><u>45.464.029</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>48.922.553</u></b>	<b><u>50.217.495</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

## NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	66.279	64.980
Vedligeholdelse	0	6.320
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>66.279</b>	<b>71.300</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	132.284	129.690
Investorservice	12.500	12.500
Revision	10.750	13.500
Revision, regulering tidligere år	0	-800
Regnskabsudarbejdelse	6.000	6.000
Advokathonorar	0	7.500
Direktionshonorar	9.601	9.366
Gruppelivsforsikring	10.800	10.800
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.318
Rejseomkostninger	341	354
Gebyrer m.v.	4.485	3.085
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>192.297</b>	<b>197.532</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	627.161	638.810
Renter, prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	307.764	406.895
Renter, prioritetsgæld, Headal Invest ApS	962.001	849.158
Renter, kassekredit, Sparekassen Vendsyssel	6.354	29.021
Renter, komplementarselskab	5.276	5.117
Amortisering låneomkostninger	2.527	2.519
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.911.083</b>	<b>1.931.520</b>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.300.000	-1.400.000
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.300.000</b>	<b>-1.400.000</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	62.963.488	62.963.488
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>62.963.488</u>	<u>62.963.488</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-12.763.488	-11.363.488
Årets regulering, afkastrelateret	<u>-1.300.000</u>	<u>-1.400.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-14.063.488</u>	<u>-12.763.488</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>48.900.000</u></b>	<b><u>50.200.000</u></b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	3.745.420	3.720.160
Driftsomkostninger	-73.866	-76.502
Afkastkrav	7,50%	7,25%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>47.322.581</u>	<u>48.526.667</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>50.586.207</u>	<u>51.992.857</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Fællesregnskab tilgode hos lejere	<u>15.456</u>	<u>0</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>15.456</u></b>	<b><u>0</u></b>

## NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
<b>8 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
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. 16.767, primo	16.766.804	15.446.804
Ændring i året	<u>1.320.000</u>	<u>1.320.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 18.087, ultimo	<u>18.086.804</u>	<u>16.766.804</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>7.213.196</u>	<u>8.533.196</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>1.442.639</u>	<u>1.706.639</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>5.770.557</u>	<u>6.826.557</u>
Pr. anpart	<u>7.213</u>	<u>8.533</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
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. 16.767, primo	16.766.804	15.446.804
Ændring i året	<u>1.320.000</u>	<u>1.320.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 18.087, ultimo	<u>18.086.804</u>	<u>16.766.804</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>11.896.586</u>	<u>13.216.586</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.379.317</u>	<u>2.643.317</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>9.517.269</u>	<u>10.573.269</u>
Pr. anpart	<u>11.897</u>	<u>13.217</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-12.013.338	-11.840.280
Overført af årets resultat	250.501	90.942
Hensættelse til tab på egne anparter	<u>-264.000</u>	<u>-264.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-12.026.837</u>	<u>-12.013.338</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>6.059.967</b></u>	<u><b>4.753.466</b></u>

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

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, DLR Kredit</b>		
DLR Kredit	15.001.000	15.001.000
DLR Kredit	13.311.253	13.891.708
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	28.312.253	28.892.708
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-95.779	-98.298
Låneomkostninger, tilgang	0	0
Årets amortisering af låneomkostninger	2.527	2.519
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-93.252	-95.779
	<hr/>	<hr/>
<b>Prioritetsgæld, ultimo</b>	<b>28.219.001</b>	<b>28.796.929</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	22.946.797	24.402.960
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.689.859	3.813.514
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	27.636.656	28.216.474
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	582.345	580.455
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
<b>10 Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	5.433.225	7.705.461
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.059.497	5.435.495
Langfristet del i alt	3.059.497	5.435.495
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.373.728	2.269.966
<b>11 Prioritetsgæld, Headal Invest ApS</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	8.201.216	7.239.216
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.201.216	7.239.216
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	8.201.216	7.239.216
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS	137.189	133.066
Fællesregnskab skyldige til lejere	0	13.366
Skyldige omkostninger	30.948	43.898
Moms	516.159	511.509
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>684.296</b>	<b>701.839</b>

**13 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

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

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 48.900 samt den ikke indbetalte andel af Indskudskapital er stillet til primær sikkerhed for DLR Kredit.

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 48.900 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.