

K/S Slotsherrensvej

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

Årsrapport for 2022

(18. regnskabsår)

CVR nr. 28 84 13 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. maj 2023

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 2022 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 10. maj 2023

I bestyrelsen:

Michael Østerlund Madsen (formand)

Carsten Georg Madsen

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 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 10. maj 2023

Attiri

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33357966

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 2022 - 31. december 2022

Komplementar Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Michael Østerlund Madsen (formand)
Carsten Georg Madsen
Henrik Lund Dal

Selskabsadm. VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Attiri
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
K. Christensens Vej 6, st. tv.
9200 Aalborg SV
CVR-nr.: 33357966

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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.805.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 14.060.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 16.865.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 25.975. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Udlejning

Selskabet har i 2022 indgået ny 13-årig lejekontrakt med Silvan med start pr. 1. januar 2023. Dette har medført en stigning i lejeindtægterne og følgelig en stigning i ejendommens værdi.

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 2022 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 og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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 2022 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> dkk	<u>2021</u> dkk
Lejeindtægter		3.850.063	3.752.637
Driftsomkostninger	2	<u>-75.252</u>	<u>-68.957</u>
Nettoleje		3.774.811	3.683.680
Administrationsomkostninger	3	<u>-289.582</u>	<u>-226.398</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.485.229	3.457.282
Finansielle indtægter	4	16	34
Finansielle omkostninger	5	<u>-680.745</u>	<u>-1.203.078</u>
Resultat før værdiregulering		2.804.500	2.254.238
Værdireguleringer	6	<u>14.060.000</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>16.864.500</u>	<u>2.254.238</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>16.864.500</u>	<u>2.254.238</u>
		<u>16.864.500</u>	<u>2.254.238</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	<u>59.060.000</u>	<u>45.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>59.060.000</u>	<u>45.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>59.060.000</u>	<u>45.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	40.280	111.927
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.653</u>	<u>22.617</u>
Tilgodehavender i alt		<u>53.933</u>	<u>134.544</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>53.933</u>	<u>134.544</u>
AKTIVER I ALT		<u>59.113.933</u>	<u>45.134.544</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.983.390.			
Kontant andel af stamkapital		20.281.804	20.006.804
Overført resultat		<u>5.692.853</u>	<u>-11.171.647</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>25.974.657</u>	<u>8.835.157</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	9	24.312.331	25.678.264
Prioritetsgæld, Sparekassen Danmark	10	0	0
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>24.312.331</u>	<u>25.678.264</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	9	1.370.389	1.371.985
Prioritetsgæld, Sparekassen Danmark	10	5.400.000	0
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	11	0	5.100.000
Kassekredit, Sparekassen Danmark		1.223.805	1.845.002
Anden gæld	12	<u>832.751</u>	<u>2.304.136</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.826.945</u>	<u>10.621.123</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>33.139.276</u>	<u>36.299.387</u>
PASSIVER I ALT		<u>59.113.933</u>	<u>45.134.544</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE**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. 20.007, primo	20.006.804	19.406.804
Ændring i året	<u>275.000</u>	<u>600.000</u>

1.000 kommanditanparter á kr. 20.282, ultimo	<u>20.281.804</u>	<u>20.006.804</u>
--	-------------------	-------------------

Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>5.018.196</u>	<u>5.293.196</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

Resthæftelse, egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------	----------	----------

Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>5.018.196</u>	<u>5.293.196</u>
---	------------------	------------------

Pr. anpart	<u>5.018</u>	<u>5.293</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>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------	----------	----------

Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>4.683.390</u>	<u>4.683.390</u>
---	------------------	------------------

Pr. anpart	<u>4.683</u>	<u>4.683</u>
------------	--------------	--------------

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	dkk	dkk
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. 20.007, primo	20.006.804	19.406.804
Ændring i året	<u>275.000</u>	<u>600.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 20.282, ultimo	<u>20.281.804</u>	<u>20.006.804</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>9.701.586</u>	<u>9.976.586</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>9.701.586</u>	<u>9.976.586</u>
Pr. anpart	<u>9.702</u>	<u>9.977</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.171.647	-13.425.885
Overført af årets resultat	<u>16.864.500</u>	<u>2.254.238</u>
Overført resultat, ultimo	<u>5.692.853</u>	<u>-11.171.647</u>
Egenkapital i alt	<u>25.974.657</u>	<u>8.835.157</u>

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.

	2022	2021
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	70.747	68.957
Vedligeholdelse	4.505	0
Driftsomkostninger i alt	75.252	68.957
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	141.201	137.628
Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært	0	25.000
Investorservice	12.500	12.500
Revision	15.000	13.000
Habro, genbekræftelse resthæftelse	1.000	0
Regnskabsudarbejdelse	6.000	6.000
Konsulenthonorar, energimærke	13.440	0
Konsulenthonorar vedr. udlejning	50.000	0
Advokathonorar vedr. udlejning	22.500	0
Direktionshonorar	10.339	10.087
Gruppelivsforsikring	6.860	11.100
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Rejseomkostninger	0	58
Gebyrer m.v.	5.206	5.489
Administrationsomkostninger i alt	289.582	226.398
4 Finansielle indtægter		
Renter investorer	16	34
Finansielle indtægter i alt	16	34
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	341.729	479.495
Renter, prioritetsgæld, Sparekassen Danmark	189.448	9.424
Renter, prioritetsgæld, Headal Invest ApS	83.584	624.396
Renter, kassekredit, Sparekassen Danmark	27.748	65.831
Renter, komplementarselskab	5.780	5.607
Låneomkostninger	28.000	15.750
Amortisering låneomkostninger	4.456	2.575
Finansielle omkostninger i alt	680.745	1.203.078

NOTER

	<u>2022</u> dkk	<u>2021</u> dkk
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	14.060.000	0
Værdireguleringer i alt	14.060.000	0
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	62.963.488	62.963.488
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	62.963.488	62.963.488
Regulering til dagsværdi, primo	-17.963.488	-17.963.488
Årets regulering, afkastrelateret	14.060.000	0
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.903.488	-17.963.488
Dagsværdi, ultimo	59.060.000	45.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Lejeindtægt	4.523.825	3.850.063
Driftsomkostninger	-94.285	-74.808
Afkastkrav	7,50%	8,00%
Tillæg/fradrag	0	-2.100.000
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	57.154.839	43.636.364
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	61.096.552	46.451.613
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Fællesregnskab tilgode hos lejere	40.280	111.827
Tilgodehavende investorer	0	100
Andre tilgodehavender i alt	40.280	111.927

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, DLR Kredit		
DLR Kredit	14.242.623	15.001.000
DLR Kredit	<u>11.523.783</u>	<u>12.137.391</u>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<u>25.766.406</u>	<u>27.138.391</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-88.142	-90.717
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>4.456</u>	<u>2.575</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>-83.686</u>	<u>-88.142</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>25.682.720</u>	<u>27.050.249</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	19.432.300	20.321.756
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>4.880.031</u>	<u>5.356.508</u>
Langfristet del i alt	<u>24.312.331</u>	<u>25.678.264</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.370.389</u>	<u>1.371.985</u>

NOTER

	<u>2022</u> dkk	<u>2021</u> dkk
10 Prioritetsgæld, Sparekassen Danmark		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	5.400.000	0
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	5.400.000	0
11 Prioritetsgæld, Headal Invest ApS		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	0	5.100.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	5.100.000
12 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS	150.294	145.798
Skyldige omkostninger	128.636	104.899
Moms	553.821	481.603
Moms, Corona lån	0	1.571.836
Anden gæld i alt	832.751	2.304.136

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 59.060 samt den ikke indbetalte andel af Indskudskapital er stillet til primær sikkerhed for DLR Kredit.

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 59.060 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sekundær sikkerhed for Sparekassen Danmark.

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.