

K/S Københavns Butikscentre

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

Årsrapport for 2019

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29135592

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. maj 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Københavns Butikscentre.

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 13. maj 2020

I bestyrelsen:

Søren Refsgaard (formand)

Flemming Enghave

Anette Krarup

Peter Borre Møller

Henrik Lund Dal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Københavns Butikscentre

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Københavns Butikscentre 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 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 fejlinformationer, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 13. maj 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32285201



Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Københavns Butikscentre c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29135592
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
Komplementar	Komplementarselskabet Københavns Butikscentre ApS
Bestyrelse	Søren Refsgaard (formand) Flemming Enghave Anette Krarup Peter Borre Møller Henrik Lund Dal
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

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommene Herlev Hovedgade 203 A, 2730 Herlev og Industridalen 4, 2635 Ishøj.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.051.

Regulering af ejendomme og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.748.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 302.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 3.368.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har betydet, at et par af selskabets lejere har bedt om lejehestand for lejen i 2. kvartal 2020. Det forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 7.

Der er ikke derudover indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Københavns Butikcentre 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.

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 EUR 746,97 (746,73 pr. 31/12 2018).

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 ejendommene, 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.

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**

Investeringsjendommene 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.

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		5.108.850	4.868.174
Driftsomkostninger	2	<u>-165.496</u>	<u>-163.576</u>
Nettoleje		4.943.354	4.704.598
Administrationsomkostninger	3	<u>-197.943</u>	<u>-726.552</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		4.745.411	3.978.046
Finansielle indtægter	4	3.040	43.215
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.697.898</u>	<u>-1.735.992</u>
Resultat før værdiregulering		3.050.553	2.285.269
Værdireguleringer	6	<u>-2.748.150</u>	<u>-5.690.785</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>302.403</u>	<u>-3.405.516</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>302.403</u>	<u>-3.405.516</u>
		<u>302.403</u>	<u>-3.405.516</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	7	<u>78.000.000</u>	<u>80.746.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>78.000.000</u>	<u>80.746.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>78.000.000</u>	<u>80.746.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	<u>120.524</u>	<u>38.941</u>
Tilgodehavender i alt		<u>120.524</u>	<u>38.941</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>120.524</u>	<u>38.941</u>
AKTIVER I ALT		<u>78.120.524</u>	<u>80.784.941</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 45.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	12.715.556	12.015.556
Overført resultat	9	<u>-9.347.078</u>	<u>-9.649.481</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.368.478</u>	<u>2.366.075</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	10	56.262.773	56.415.285
Obligationslån	11	6.295.858	6.687.199
Bankgæld, Jyske Bank	12	<u>8.300.000</u>	<u>11.800.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>70.858.631</u>	<u>74.902.484</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	10	152.512	81.560
Obligationslån	11	393.491	0
Bankgæld, Jyske Bank	12	2.546.819	2.187.883
Anden gæld	13	<u>800.593</u>	<u>1.246.939</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.893.415</u>	<u>3.516.382</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>74.752.046</u>	<u>78.418.866</u>
PASSIVER I ALT		<u>78.120.524</u>	<u>80.784.941</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

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

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	121.062	118.689
Vedligeholdelse	44.434	47.625
Ejerandel fællesomkostninger	0	49
Øvrige driftsomkostninger	0	-2.787
Driftsomkostninger i alt	165.496	163.576
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	121.062	425.385
Revision	17.500	17.200
Advokathonorar	0	168.771
VP omkostninger	27.190	42.045
Regnskabsudarbejdelse	7.000	7.000
Tantieme, direktion	10.087	9.841
Gruppelivsforsikring	0	15.356
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gebyrer m.v.	8.322	32.169
Diverse omkostninger	1.245	3.248
Administrationsomkostninger i alt	197.943	726.552
4 Finansielle indtægter		
Renter mm, investorer	3.040	43.215
Finansielle indtægter i alt	3.040	43.215
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Jyske Realkredit	1.160.698	1.123.775
Renter, bankgæld, Jyske Bank	453.930	555.919
Renter, obligationslån, EUR	49.188	50.891
Renter, komplementarselskab	4.030	3.938
Låneomkostninger	30.000	0
Renter, øvrige	52	9
Kurstab, valuta	0	1.460
Finansielle omkostninger i alt	1.697.898	1.735.992

NOTER

	<u>2019</u> <u>dkk</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendomme, afkastrelateret, jf. note 7	-2.746.000	-5.671.000
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-2.150	-19.785
Værdireguleringer i alt	-2.748.150	-5.690.785
7 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	94.661.734	94.661.734
Anskaffelsessum, ultimo	94.661.734	94.661.734
Regulering til dagsværdi, primo	-13.915.734	-8.244.734
Årets regulering, afkastrelateret	-2.746.000	-5.671.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.661.734	-13.915.734
Dagsværdi pr. 31.12	78.000.000	80.746.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettlejeindtægt, DKK	5.705.099	5.645.805
Driftsomkostninger, DKK	-234.123	-244.731
Afkastkrav	6,80%	6,50%
Fradrag lejerabat m.v., DKK	-2.288.800	-2.347.000
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	75.234.043	77.755.407
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	80.977.099	83.975.840
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	113.417	3.630
Udlæg lejere	0	19.349
Tilgodehavende investorindskud	5.900	15.962
Andre tilgodehavender	1.207	0
Tilgodehavende gældsbrief, Jan Bloch Hansen	296.585	296.585
Hensat til tab på gældsbrief, Jan Bloch Hansen	-296.585	-296.585
Andre tilgodehavender i alt	120.524	38.941

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
9 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 45.000	45.000.000	45.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 12.016, primo	12.015.556	11.710.000
Ændring i året	700.000	305.556
1.000 kommanditanparter á kr. 12.716, ultimo	12.715.556	12.015.556
Resthæftelse i alt	32.284.444	32.984.444
Pr. anpart	32.284	32.984
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.649.481	-5.931.824
Overført af årets resultat	302.403	-3.405.516
Hensat til tab på investorer	0	-312.141
Overført resultat, ultimo	-9.347.078	-9.649.481
Egenkapital i alt	3.368.478	2.366.075
10 Prioritetsgæld, Jyske Realkredit		
Jyske Realkredit, opr. dkk 24.930.000	23.613.092	23.647.229
Jyske Realkredit, opr. dkk 28.530.000	27.022.925	27.061.992
Jyske Realkredit, opr. dkk 3.100.000	3.088.919	3.093.385
Jyske Realkredit, opr. dkk 2.700.000	2.690.349	2.694.239
Gældsforpligtelser, nominelt	56.415.285	56.496.845
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	47.956.650	52.224.267
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.306.123	4.191.018
Langfristet del i alt	56.262.773	56.415.285
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	152.512	81.560

Ved førtidig indfrielse skal lånene indfries til obligationskursen.

NOTER

	<u>2019</u> <u>dkk</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>
11 Obligationslån, Christian Rovsing A/S og PSJ Venture ApS		
Obligationslån, EUR, til optagelseskurs	6.662.483	6.662.483
Gældsforpligtelser, nominelt EUR	895.531	895.531
Kursregulering, primo	24.716	4.931
Årets kursregulering	2.150	19.785
Kursregulering, ultimo	26.866	24.716
Kursværdi, ultimo	6.689.349	6.687.199
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.147.929	3.933.647
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.147.929	2.753.552
Langfristet del i alt	6.295.858	6.687.199
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	393.491	0
12 Bankgæld, Jyske Bank		
Bankgæld, nominel	10.846.819	13.987.883
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.300.000	11.800.000
Langfristet del i alt	8.300.000	11.800.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.546.819	2.187.883
13 Anden gæld		
Mel.regn. Komplementarselskabet Københavns Butikscentre ApS	138.351	135.203
Deposita	22.723	22.061
Fællesregnskab	112.891	283.723
Skyldigt til investorer, forudbetalt indskud	71.156	0
Skyldig moms	331.279	578.773
Skyldige omkostninger	124.193	227.179
Anden gæld i alt	800.593	1.246.939

NOTER**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 91.460.000, der giver pant i grunde og bygninger. Disse er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter, obligationslån og bankgæld.

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.

PENNEO

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

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

Flemming Skaarup Kilschou Enghave

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-522907705942

IP: 5.206.xxx.xxx

2020-05-01 07:29:36Z

NEM ID 

Henrik Lund Dal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-373361024536

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-05-01 08:28:37Z

NEM ID 

Anette Christine Krarup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Københavns Butikscentre

Serienummer: PID:9208-2002-2-809133517463

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-05-01 09:54:58Z

NEM ID 

Søren Tang Refsgaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: K/S Københavns Butikscentre

Serienummer: PID:9208-2002-2-426286820689

IP: 87.52.xxx.xxx

2020-05-01 12:37:19Z

NEM ID 

Peter Borre Møller (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Københavns Butikscentre

Serienummer: PID:9208-2002-2-350000475716

IP: 92.104.xxx.xxx

2020-05-05 08:13:09Z

NEM ID 

Astrid Anneberg Anthonisen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-733251579067

IP: 94.127.xxx.xxx

2020-05-13 08:20:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57PPG-02GMA-4IEOM-W5GIF-QUIVU-J01JX

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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