

Kommanditselskabet P2 Invest

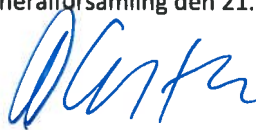
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29688826

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. april 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 Kommanditselskabet P2 Invest.

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 21. april 2020

I bestyrelsen:

Jørgen Langvaad-Madsen

Kim Krarup Jokumsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Kommanditselskabet P2 Invest

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet P2 Invest 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets likvide situation er presset, da store dele af selskabets gæld er kortfristet, og værdien af selskabets tilbageværende ejendom er mindre end gældsforpligtelserne. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. 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.

Risskov, den 21. april 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201



Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Kommanditselskabet P2 Invest
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 29688826
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Komplementar Komplementarselskabet P2 ApS

Bestyrelse Jørgen Langvaad-Madsen
Kim Krarup Jokumsen

Selskabsadm. Habro 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 består i at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen beliggende Mylius Eriksensvej 93-95 i Brande.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 341.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 150.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 491.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -7.648. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 3.919.

Kommanditselskabet ejer 315 (52,5%) egne anparter i selskabet.

Selskabets ejendom, finansiering og going concern

Selskabet har i 2019 solgt sin ejendom i Randers og indfriet sine lån hos Realkredit Danmark.

Selskabets likvide situation er dog stadig presset, da store dele af selskabets gæld er kortfristet, og værdien af selskabets tilbageværende ejendom er mindre end gældsforpligtelserne. Det er dog ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Kommanditselskabet P2 Invest 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 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

Investeringsejendomme 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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
Lejeindtægter		1.536.964	1.702.606
Driftsomkostninger	3	<u>-216.058</u>	<u>-665.514</u>
Nettoleje		1.320.906	1.037.092
Administrationsomkostninger	4	<u>-379.943</u>	<u>-265.233</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		940.963	771.859
Finansielle indtægter	5	0	18.270
Finansielle omkostninger	6	<u>-599.767</u>	<u>-781.548</u>
Resultat før værdiregulering		341.196	8.581
Værdireguleringer	7	<u>150.000</u>	<u>-4.727.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>491.196</u>	<u>-4.718.419</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>491.196</u>	<u>-4.718.419</u>
		<u>491.196</u>	<u>-4.718.419</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			
Investeringsjendom	8	<u>7.892.000</u>	<u>14.292.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.892.000</u>	<u>14.292.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>7.892.000</u>	<u>14.292.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	16.434	103.642
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt forsikring		<u>0</u>	<u>81.444</u>
Tilgodehavender i alt		<u>16.434</u>	<u>185.086</u>
Likvide beholdninger (deponeringskonto)		<u>183.783</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>200.217</u>	<u>185.086</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.092.217</u>	<u>14.477.086</u>

BALANCE PR. 31. december 2019

PASSIVER

	Note	31.12.2019 dkk	31.12.2018 dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	9.750.000	8.250.000
Overført resultat	10	<u>-17.398.360</u>	<u>-17.102.056</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-7.648.360</u>	<u>-8.852.056</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	11.211.000	11.211.000
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	12	<u>0</u>	<u>5.731.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.211.000</u>	<u>16.942.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	0	0
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	12	0	0
Reservefondspantebrev, Realkredit Danmark	13	0	404.506
Kassekredit, Sparekassen Fyn, maks. t.dkk 3.859		3.650.506	4.348.233
Kassekredit, Sparekassen Fyn, maks. t.dkk 150		280.388	400.000
Anden gæld	14	<u>598.683</u>	<u>1.234.403</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.529.577</u>	<u>6.387.142</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.740.577</u>	<u>23.329.142</u>
PASSIVER I ALT		<u>8.092.217</u>	<u>14.477.086</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 samt skønnet salgsværdi for ejendom under salg. Markedsværdien er 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.

2 Selskabets finansiering og going concern

Selskabet har i 2019 solgt sin ejendom i Randers og indfriet sine lån hos Realkredit Danmark.

Selskabets likvide situation er dog stadig presset, da store dele af selskabets gæld er kortfristet, og værdien af selskabets tilbageværende ejendom er mindre end gældsforpligtelserne. Det er dog ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsafslæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	74.872	69.588
Ejendomsskatter	62.497	81.069
Ejendomsadministrationshonorar	48.560	51.511
Vedligeholdelse	46.540	389.917
Ejerandel fællesomkostninger	-56.769	70.729
Udlejningsomkostninger	<u>40.358</u>	<u>2.700</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>216.058</u>	<u>665.514</u>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	105.213	203.023
Revision	17.500	17.200
Salgsomkostninger, ejendom	205.709	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	9.430	16.677
Gebyrer m.v.	18.186	10.145
Diverse omkostninger	<u>8.186</u>	<u>2.469</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>379.943</u>	<u>265.233</u>
5 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, lån	<u>0</u>	<u>18.270</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>0</u>	<u>18.270</u>

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	151.315	150.721
Renter, prioritetsgæld, Realkredit Danmark	109.759	263.869
Renter, kassekredit, Sparekassen Fyn	303.710	294.444
Renter, komplementarselskab	11.764	11.241
Renter, øvrige	295	259
Kurstab, lån	22.924	0
Låneomkostninger	0	61.014
Finansielle omkostninger i alt	599.767	781.548
7 Værdireguleringer		
Tab ved salg af ejendom	-4.514.020	0
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	4.664.020	-4.727.000
Værdireguleringer i alt	150.000	-4.727.000
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	31.070.494	31.070.494
Årets afgang	-11.064.020	0
Anskaffelsessum, ultimo	20.006.474	31.070.494
Regulering til dagsværdi, primo	-16.778.494	-12.051.494
Årets regulering, afkastrelateret	4.664.020	-4.727.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.114.474	-16.778.494
Dagsværdi pr. 31.12	7.892.000	14.292.000

Ved fastlæggelse af dagsværdien for ejendommen er følgende afkastkrav anvendt:

Afkastkrav, Randers	-	8,78%
Afkastkrav, Brande	10,00%	10,00%

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

Nettolejeindtægt	1.122.715	1.786.281
Driftsomkostninger	-333.447	-430.828
Afkastkrav (vægtet)	10,00%	9,46%
Fradrag lejerabatter m.v.	0	-45.300

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	7.699.512	13.924.029
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	8.094.359	14.679.948

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

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	12.500	100.000
Tilgodehavende lejer	1.000	0
Fællesregnskab	2.934	0
Andre tilgodehavender	0	3.642
Andre tilgodehavender i alt	16.434	103.642
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 30.000, ultimo	18.000.000	18.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 13.750, primo	8.250.000	6.750.000
Ændring i året	1.500.000	1.500.000
600 kommanditanparter á kr. 16.250, ultimo	9.750.000	8.250.000
Resthæftelse, før egne anparter	8.250.000	9.750.000
Resthæftelse, egne anparter	4.331.250	5.118.750
Resthæftelse, efter egne anparter	3.918.750	4.631.250
Pr. anpart	13.750	16.250
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-17.102.056	-11.596.137
Overført af årets resultat	491.196	-4.718.419
Hensat til tab på investorindskud	-787.500	-787.500
Overført resultat, ultimo	-17.398.360	-17.102.056
Egenkapital i alt	-7.648.360	-8.852.056
Kommanditselskabet ejer 315 (52,5%) egne anparter i selskabet.		
11 Prioritetsgæld, DLR Kredit		
DLR Kredit, nominelt	11.211.000	11.211.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.926.433	9.716.200
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.284.567	1.494.800
Langfristet del i alt	11.211.000	11.211.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Lånets løbetid er til 8. marts 2036.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.

NOTER

	<u>2019</u> <u>dkk</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>
12 Prioritetsgæld, Realkredit Danmark		
Realkredit Danmark, nominelt	<u>0</u>	<u>5.731.000</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	4.175.263
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>1.555.737</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>5.731.000</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Lånet er indfriet i september 2019.		
13 Reservefondspantebrev, Realkredit Danmark		
Realkredit Danmark, nominelt	<u>0</u>	<u>404.506</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>404.506</u>
Lånet er indfriet i oktober 2019.		

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
14 Anden gæld		
Mellemregning Komplementarselskabet P2 ApS	207.836	198.604
Deposita	194.348	536.296
Forbrugsregnskaber	0	62.068
Skyldig moms	80.459	193.654
Skyldige omkostninger	<u>116.040</u>	<u>243.781</u>
Anden gæld i alt	<u>598.683</u>	<u>1.234.403</u>

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 20.611.000, der giver pant i grunde og bygninger.

Disse er deponeret til sikkerhed for engagement med DLR Kredit og Sparekassen Fyn.

Likvide beholdninger er pantsat til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Fyn.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Jørgen Langvaad-Madsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Kommanditselskabet P2 Invest

Serienummer: PID:9208-2002-2-868047072522

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-04-23 15:32:32Z

NEM ID 

Kim Krarup Jokumsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kommanditselskabet P2 Invest

Serienummer: PID:9208-2002-2-518511243257

IP: 91.239.xxx.xxx

2020-04-27 08:34:48Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>