

## **Kommanditselskabet P2 Invest**

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

### **Årsrapport for 2020**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29688826

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. februar 2021

-----

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 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 8. februar 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 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 8. februar 2021

**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 2020 - 31. december 2020

**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

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen beliggende Mylius Eriksensvej 93-95 i Brande.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 230.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk 1.392.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.162.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -8.098. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

### Selskabets ejendom, finansiering og going concern

Selskabets likvide situation er 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 ved fortsat drift 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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for Kommanditselskabet P2 Invest for 2020 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**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	3	1.050.728	1.536.964
Driftsomkostninger	4	<u>-212.840</u>	<u>-216.058</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>837.888</b>	<b>1.320.906</b>
Administrationsomkostninger	5	<u>-165.670</u>	<u>-379.943</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>672.218</b>	<b>940.963</b>
Finansielle omkostninger	6	<u>-441.982</u>	<u>-599.767</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>230.236</b>	<b>341.196</b>
Værdireguleringer	7	<u>-1.392.000</u>	<u>150.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-1.161.764</u></u></b>	<b><u><u>491.196</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.161.764</u>	<u>491.196</u>
		<b><u><u>-1.161.764</u></u></b>	<b><u><u>491.196</u></u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	8	<u>6.500.000</u>	<u>7.892.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.500.000</b></u>	<u><b>7.892.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>6.500.000</b></u>	<u><b>7.892.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	7.954	16.434
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt forsikring		<u>66.411</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>74.365</b></u>	<u><b>16.434</b></u>
<b>Likvide beholdninger (deponeringskonto)</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>183.783</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>74.365</b></u>	<u><b>200.217</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>6.574.365</b></u>	<u><b>8.092.217</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		11.250.000	9.750.000
Overført resultat		<u>-19.347.624</u>	<u>-17.398.360</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-8.097.624</u></b>	<b><u>-7.648.360</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	10	<u>11.211.000</u>	<u>11.211.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.211.000</u></b>	<b><u>11.211.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	10	0	0
Kassekredit, Sparekassen Fyn, maks. t.dkk 3.206		2.721.793	3.650.506
Kassekredit, Sparekassen Fyn		0	280.388
Anden gæld	11	<u>739.196</u>	<u>598.683</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.460.989</u></b>	<b><u>4.529.577</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>14.671.989</u></b>	<b><u>15.740.577</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>6.574.365</u></b>	<b><u>8.092.217</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 30.000, ultimo	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 16.250, primo	9.750.000	8.250.000
Ændring i året	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
600 kommanditanparter á kr. 18.750, ultimo	<u>11.250.000</u>	<u>9.750.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>6.750.000</u>	<u>8.250.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>3.543.750</u>	<u>4.331.250</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>3.206.250</u>	<u>3.918.750</u>
Pr. anpart	<u>11.250</u>	<u>13.750</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-17.398.360	-17.102.056
Overført af årets resultat	-1.161.764	491.196
Hensat til tab på investorindskud	<u>-787.500</u>	<u>-787.500</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-19.347.624</u>	<u>-17.398.360</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-8.097.624</b></u>	<u><b>-7.648.360</b></u>

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

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til skønnet salgsværdi (markedsværdi).

Markedsværdien er baseret på vurdering fra ejendomsmægler. Da ejendommen endnu ikke er solgt er der værdien behæftet med usikkerhed.

### 2 Selskabets finansiering og going concern

Selskabets likvide situation er 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 ved fortsat drift har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflægningen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>3 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter, ejendom i Brande	1.050.728	1.075.678
Lejeindtægter, ejendom i Randers	<u>0</u>	<u>461.286</u>
	<b><u>1.050.728</u></b>	<b><u>1.536.964</u></b>
<b>4 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	64.904	74.872
Ejendomsskatter	28.331	62.497
Ejendomsadministrationshonorar	36.178	48.560
Vedligeholdelse	94.630	46.540
Ejerandel fællesomkostninger	-11.203	-56.769
Udlejningsomkostninger	<u>0</u>	<u>40.358</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>212.840</u></b>	<b><u>216.058</u></b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	108.758	105.213
Revision	18.233	17.500
Salgsomkostninger, ejendom	0	205.709
Regnskabsudarbejdelse	12.809	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	9.785	9.430
Gebyrer m.v.	8.020	18.186
Diverse omkostninger	<u>4.846</u>	<u>8.186</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>165.670</u></b>	<b><u>379.943</u></b>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	178.815	151.315
Renter, prioritetsgæld, Realkredit Danmark	0	109.759
Renter, kassekredit, Sparekassen Fyn	250.817	303.710
Renter, komplementarselskab	12.308	11.764
Renter, øvrige	42	295
Kurstab, lån	0	22.924
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>441.982</b>	<b>599.767</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Tab ved salg af ejendom	0	-4.514.020
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.392.000	4.664.020
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.392.000</b>	<b>150.000</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	20.006.474	31.070.494
Årets afgang	0	-11.064.020
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo	20.006.474	20.006.474
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-12.114.474	-16.778.494
Årets regulering, afkastrelateret	-1.392.000	4.664.020
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.506.474	-12.114.474
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi pr. 31.12</b>	<b>6.500.000</b>	<b>7.892.000</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Ejendommens værdi er pr. 31/12 2020 optaget til skønnet salgsværdi (markedsværdi). Markedsværdien er baseret på vurdering fra ejendomsmægler.

## NOTER

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	12.500
Tilgodehavende lejer	0	1.000
Fællesregnskab	<u>7.954</u>	<u>2.934</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u><b>7.954</b></u>	<u><b>16.434</b></u>
<b>10 Prioritetsgæld, DLR Kredit</b>		
DLR Kredit, nominelt	<u>11.211.000</u>	<u>11.211.000</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.182.637	8.926.433
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>3.028.363</u>	<u>2.284.567</u>
Langfristet del i alt	<u>11.211.000</u>	<u>11.211.000</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>

Lånets løbetid er til 8. marts 2036.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning Komplementarselskabet P2 ApS	217.450	207.836
Deposita	195.687	194.348
Skyldig moms	159.469	80.459
Skyldig moms, Corona lån	80.459	0
Skyldige omkostninger	<u>86.131</u>	<u>116.040</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u><b>739.196</b></u>	<u><b>598.683</b></u>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 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. Eventuelle likvide beholdninger og resthæftelse 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.