



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSKAB

## **K/S Heden - Katrineholm**

**Garnisonsvej 2**

**4700 Næstved**

**(CVR-nr. 29 91 90 03)**

## **Årsrapport for 2018**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/3-19

  
\_\_\_\_\_  
Svend Aage Dreist Hansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger**

2

**Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

**Ledelsesberetning**

Beretning

7

**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

12

Balance

13

Noter

15

## Selskabsoplysninger

2

<b>Selskabet</b>	K/S Heden - Katrineholm Garnisonsvej 2 4700 Næstved
	CVR-nr.: 29 91 90 03
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Frank Ærsøe Ewert, formand Svend Aage Dreist Hansen Tommy Bahrt Kling Bent Tredal Jørgen Lynge Petersen John Christian Danielsen Benny Køppen Mieritz
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge <a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a>

## Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for K/S Heden - Katrineholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 4. februar 2019

### Bestyrelse

Frank Ærsøe Ewert  
Formand

  
Svend Aage Dreist Hansen

Tommy Bahrt Kling

Bent Tredal

Jørgen Lynge Petersen

John Christian Danielsen

Benny Køppen Mieritz

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

### Til kapitalejerne i K/S Heden - Katrineholm

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Heden - Katrineholm for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2 i regnskabet, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med indregning af investeringsejendommen. 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 fejlinformation, 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.

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 blandt andet 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

6

### 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.

Køge, den 4. februar 2019

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed ved køb, udlejning og udvikling af ejendommen matr. nr. Katrineholm Ametisten 1, beliggende Österleden 1-3, 641 49 Katrineholm, Sverige.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er baseret på ledelsens skøn. Værdiansættelsen af er forbundet med usikkerhed. Der henvises til note 2, hvori der redegøres for principperne for opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommen og forudsætningerne herfor.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 1.258.560. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2018 og balancen pr. 31. december 2018.

Årets resultat vurderes af ledelsen som utilfredsstillende.

Resultatet er påvirket negativt af udviklingen i kursen på den svenske krone.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for K/S Heden - Katrineholm er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til ejendommens drift.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skat, da kommanditselskabet er skattemæssigt transparent. Aktuel skat og forskydning i udskudt skat vedrører således de enkelte investorer.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Der er ikke anvendt uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdien. Afkastkrav m.m. fremgår af noterne.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstider.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Der indregnes ikke skattetilgodehavender og -forpligtelser, da kommanditselskabet er skattemæssigt transparent. Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser vedrører således de enkelte investorer.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Posterne i årsrapporten måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer. Den funktionelle valuta er således SEK. Årsrapporten præsenteres i DKK ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

Resultatopgørelsen omregnes fra den funktionelle valuta til præsentationsvalutaen til en tilnærmet gennemsnitskurs eller balancedagens kurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året indregnes direkte på egenkapitalen.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

12

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.904.379</b>	<b>2.994.031</b>
Andre finansielle indtægter	0	121
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-690.099	-642.096
Andre finansielle omkostninger	-3.472.840	-2.890.265
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.258.560</b>	<b>-538.209</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.258.560</b>	<b>-538.209</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.258.560	-538.209
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-1.258.560</b>	<b>-538.209</b>

Balance pr. 31. december

13

## AKTIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
2 Investeringsejendomme	55.738.806	58.017.147
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>55.738.806</u></b>	<b><u>58.017.147</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>55.738.806</u></b>	<b><u>58.017.147</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	175.515	208.868
Andre tilgodehavender	60.207	39.962
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>235.722</u></b>	<b><u>248.830</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>761.672</u></b>	<b><u>1.299.417</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>997.394</u></b>	<b><u>1.548.247</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>56.736.200</u></b>	<b><u>59.565.394</u></b>

Balance pr. 31. december

14

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
3 Selskabskapital	17.520.000	17.520.000
4 Reserve for opskrivninger	-2.090.700	-2.216.132
Overført resultat	-19.756.510	-18.497.950
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-4.327.210</b>	<b>-3.194.082</b>
Kreditinstitutter m.v.	33.996.312	36.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.941.449	22.541.761
<b>5 Langfristet gæld i alt</b>	<b>57.937.761</b>	<b>59.041.761</b>
Kreditinstitutter m.v.	2.882.251	3.364.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser	206.732	219.193
Anden gæld	36.666	133.633
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.125.649</b>	<b>3.717.715</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>61.063.410</b>	<b>62.759.476</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>56.736.200</b>	<b>59.565.394</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

### 1 Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

### 2 Investeringsejendomme

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	55.738.806	58.017.147
Afkastsats i pct.	5,70	5,49

Handelsværdien af ejendommen er bogført til SEK 76,7 mio. ud fra ledelsens skøn samt med udgangspunkt i en tidligere vurdering af ekstern vurderingsmand. Generelt vurderer ledelsen, at markedsforholdene er på niveau med sidste år. Ledelsen vurderer afkastprocenterne og driftsomkostningerne, der er anvendt i afkastmodellerne, som realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendom. Afkastkravet udgør 5,70 %.

Ejendommen, som er beliggende på Österleden 1-3, S-641 49 Katrineholm, Sverige, er opført i 2007 og anvendes til butikker, i alt 5.820 m<sup>2</sup>. Udlejningsgraden udgør ca. 100 % på statusdagen.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2018 er der anvendt et afkastkrav på 5,7%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	<b>Værdi</b>	<b>Ændring</b>
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,45	-0,25
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	58.295.632	2.556.826
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,95	0,25
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	53.396.839	-2.341.967

### 3 Selskabskapital

Stamkapitalen udgør kr. 45.450.000 fordelt på 1.000 andele á kr. 45.450.



<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

**Hæftelse, jf. vedtægterne:**

Komplementarselskabet Katrineholm III ApS, CVR-nr. 30 72 53 79, hæfter som komplementar direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser. Komplementaren er som følge heraf tillagt forvaltningsmæssige og økonomiske beføjelser.

Kommanditisternes indbetalinger til dækning af selskabets og datterselskabets betaling af svenske skatter fragår ikke i resthæftelsen.

Kommanditisterne hæfter tillige med den til enhver tid i kommanditselskabet eventuelt opsparede overskudsandel.

Kommanditisternes eventuelle resthæftelse kan af kommanditselskabet overdrages til kommanditselskabets långivere og/eller helejede datterselskabs långivere til sikkerhed for kommanditselskabets og/eller helejede datterselskabers forpligtelser overfor långivere ved transport i resthæftelsen, dog maksimeret til DKK 45.450 pr. tegnet kommanditandel med fradrag af startindbetalingen og kontante indbetalinger, men med tillæg af et i kommanditselskabet eventuelt udloddet overskud. Herudover kan der over for kommanditselskabets og/eller helejede datterselskabers långiver(e) indrømmes særskilte selvskyldnerkautioner fra kommanditisterne.

Såfremt der afgives selvskyldnerkaution direkte overfor kommanditselskabets og/eller helejede datterselskabers långiver(e), fragår indbetalinger under kautionerne i kommanditistens hæftelse for kommanditselskabets forpligtelser.

Kommanditisterne kan ikke uden långivernes accept hæve acontobeløb og/eller modtage kapital fra kommanditselskabet, så længe de af kommanditselskabet optagne lån ikke er indfriet.

<b>Hæftelse, stamkapital:</b>	I alt	Pr. andel
Vedtægtsmæssig hæftelse	45.450.000	45.450
Indskudskapital	-17.520.000	-17.520
<b>Resthæftelse, stamkapital</b>	<b><u>27.930.000</u></b>	<b><u>27.930</u></b>

For den vedtægtsmæssige hæftelse i datterselskabet K/S Heden - Katrineholm, hæfter alene moderselskabet K/S Katrineholm III, da dette er eneste kommanditist i selskabet.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution fra kommanditisterne overfor Jyske Bank A/S.

## Noter

17

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>4 Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	-2.216.132	-2.289.050
Årets opskrivning	125.432	72.918
	<u>-2.090.700</u>	<u>-2.216.132</u>
<b>5 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>46.391.449</u>	<u>50.741.761</u>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom, SEK	<u>64.330.000</u>	
Ejerpantebrev i ejendom, SEK	<u>21.000.000</u>	
Bogført værdi af ejendom, DKK	<u>55.738.806</u>	
Likvide beholdninger	<u>15.359</u>	
<b>7 Nærtstående parter</b>		
<b>Koncernforhold</b>		
Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet K/S Katrineholm III, Næstved, CVR-nr. 30 72 63 08.		