

## **K/S Pasopvej - Svendborg**

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

### **Årsrapport for 2023**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 29929122

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. april 2024

-----  
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 2023 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Pasopvej - Svendborg.

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. april 2024

I bestyrelsen:

---

Niels Lindeborg Johansen (formand)

---

Finn Kofoed-Dam

---

Claus Thykjær

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Pasopvej - Svendborg

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Pasopvej - Svendborg for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## 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. april 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk

Statsautoriseret revisor

mne11645

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** K/S Pasopvej - Svendborg  
c/o VPM Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 29 92 91 22  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Komplementar** Komplementarselskabet Svendborg Retail ApS  
c/o VPM Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Niels Lindeborg Johansen (formand)  
Finn Kofoed-Dam  
Claus Thykjær

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

**Revision** Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov  
CVR-nr.: 32 28 52 01

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende Ole Rømers Vej 52 og Mølmarksvej 187, 5700 Svendborg

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.162.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 995.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.157.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 8.481. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 500 stk. egne anparter i selskabet, svarende til 50,00%.

### 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 K/S Pasopvej - Svendborg for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

#### 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.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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.

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.

### Egenkapital

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som stamkapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet stamkapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>dkk</u>	<u>2022</u> <u>dkk</u>
Lejeindtægter		5.895.426	5.741.876
Driftsomkostninger	2	<u>-103.352</u>	<u>-159.256</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>5.792.074</b>	<b>5.582.620</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-226.521</u>	<u>-210.803</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>5.565.553</b>	<b>5.371.817</b>
Finansielle omkostninger	4	<u>-3.403.224</u>	<u>-1.737.924</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.162.329</b>	<b>3.633.893</b>
Værdireguleringer	5	<u>994.800</u>	<u>4.582.600</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>3.157.129</u></b>	<b><u>8.216.493</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.157.129</u>	<u>8.216.493</u>
		<b><u>3.157.129</u></b>	<b><u>8.216.493</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendomme	6	<u>88.650.000</u>	<u>87.655.200</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>88.650.000</u>	<u>87.655.200</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>88.650.000</u>	<u>87.655.200</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		4.386	4.104
Andre tilgodehavender	7	<u>136.328</u>	<u>85.172</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>140.714</u>	<u>89.276</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>140.714</u>	<u>89.276</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>88.790.714</u>	<u>87.744.476</u>

**BALANCE PR. 31. december 2023****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 59.500.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	0
Overført resultat		<u>8.480.692</u>	<u>5.323.563</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>8.480.692</u></b>	<b><u>5.323.563</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	8	40.922.825	40.925.386
Kassekredit, Spar Nord	9	8.600.000	9.775.000
Gældsbrev, Sydfyn Invest	10	<u>28.002.366</u>	<u>28.002.366</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>77.525.191</u></b>	<b><u>78.702.752</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	8	1.475.049	2.347.329
Kassekredit, Spar Nord	9	754.918	824.784
Anden gæld	11	<u>554.864</u>	<u>546.048</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.784.831</u></b>	<b><u>3.718.161</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>80.310.022</u></b>	<b><u>82.420.913</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>88.790.714</u></b>	<b><u>87.744.476</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Stamkapital udgør:</b>		
1.000 kommanditanparter á kr. 59.500, ultimo	59.500.000	59.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	59.500.000	59.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	29.750.000	29.750.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	29.750.000	29.750.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	59.500	59.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	5.323.563	-2.892.930
Overført af årets resultat	3.157.129	8.216.493
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	8.480.692	5.323.563
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.480.692</b>	<b>5.323.563</b>
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 500 stk. egne anparter i selskabet, svarende til 50,00%.

## 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 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.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	65.564	63.654
Vedligeholdelse	37.788	95.602
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>103.352</b>	<b>159.256</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	125.664	122.004
Revision	20.900	18.600
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Habro, forældelse resthæftelse	0	1.000
Bestyrelseshonorar	50.000	30.000
Gruppelivsforsikring	5.100	4.540
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rejseomkostninger	0	3.970
Gebyrer m.v.	9.138	14.970
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>226.521</b>	<b>210.803</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Jyske Realkredit	1.996.497	834.447
Renter, kassekredit, Spar Nord	654.632	609.044
Renter, gældsbrief, Sydfyn Invest	280.024	278.723
Renter, komplementarselskab	6.152	5.968
Låneomkostninger og kurstab vedr. indfrieede lån	309.804	0
Amortisering låneomkostninger	156.115	9.742
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.403.224</b>	<b>1.737.924</b>

## NOTER

	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	994.800	4.582.600
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>994.800</b>	<b>4.582.600</b>
<b>6 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	105.233.714	105.233.714
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	105.233.714	105.233.714
Regulering til dagsværdi, primo	-17.578.514	-22.161.114
Årets regulering, afkastrelateret	994.800	4.582.600
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.583.714	-17.578.514
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>88.650.000</b>	<b>87.655.200</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.925.481	6.041.657
Driftsomkostninger	-163.015	-344.059
Driftsafkast	5.762.466	5.697.598
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	85.366.667	84.408.711
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	92.196.000	91.161.408
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Fællesregnskab	79.567	28.411
Mellemregning Sydfyns Invest ApS	56.761	56.761
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>136.328</b>	<b>85.172</b>



## NOTER

	2023 dkk	2022 dkk
<b>8 Prioritetsgæld, Jyske Realkredit</b>		
Jyske Realkredit, oprindelig hovedstol t.dkk 34.959	0	24.177.564
Jyske Realkredit, oprindelig hovedstol t.dkk 21.980	0	15.206.018
Jyske Realkredit, oprindelig hovedstol t.dkk 5.843	0	4.042.255
Jyske Realkredit, oprindelig hovedstol t.dkk 24.103	23.696.050	0
Jyske Realkredit, oprindelig hovedstol t.dkk 15.162	14.906.287	0
Jyske Realkredit, oprindelig hovedstol t.dkk 4.038	3.969.898	0
	<b>42.572.235</b>	<b>43.425.837</b>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK		
Amortiserede låneomkostninger, primo	-153.122	-162.864
Tilgang i året	-177.354	0
Årets amortisering af låneomkostninger	156.115	9.742
	<b>-174.361</b>	<b>-153.122</b>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo		
	<b>42.397.874</b>	<b>43.272.715</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	34.529.997	30.933.846
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.392.828	9.991.540
	<b>40.922.825</b>	<b>40.925.386</b>
Langfristet del i alt		
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.475.049	2.347.329
	<b>1.475.049</b>	<b>2.347.329</b>
Lånenes løbetid er til 30. juni 2043. Ved førtidig indfrielse skal lånene indfries til obligationskursen.		
<b>9 Kassekredit, Spar Nord</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	9.354.918	10.599.784
	<b>9.354.918</b>	<b>10.599.784</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.720.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.880.000	9.775.000
	<b>8.600.000</b>	<b>9.775.000</b>
Langfristet del i alt		
	<b>8.600.000</b>	<b>9.775.000</b>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	754.918	824.784
	<b>754.918</b>	<b>824.784</b>

Kreditmaksimum på kassekredit udgør pr. 31. december 2023 kr. 9.820.000.

## NOTER

	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
<b>10 Gældsbrief, Sydfyn Invest</b>		
Gældsbrief, nominelt, Sydfyn Invest	28.002.366	28.002.366
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.002.366	28.002.366
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>28.002.366</u>	<u>28.002.366</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Svendborg Retail ApS	159.975	155.179
Skyldige omkostninger	39.716	38.175
Skyldig moms	<u>355.173</u>	<u>352.694</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u>554.864</u>	<u>546.048</u>

### 12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser











Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 88.650 samt transport i forsikringssummer og ejendommens indtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk 79.930.

#### 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.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Niels Lindeborg Johansen</b> Bestyrelsesformand 001ff456-235f-429a-bc38-f304cb2f88e5 2024-04-09 12:31:52Z	  <b>Claus Thykjær</b> Bestyrelsesmedlem 879b005a-e01e-4325-a3b8-34a8d14aacff 2024-04-09 13:10:01Z
  <b>Finn Kofoed-Dam</b> Bestyrelsesmedlem c3f03ef6-9b55-444d-8cd2-6cfa189f770a 2024-04-09 20:02:26Z	  <b>Erling Kirk Brødbæk</b> Revisor 5efebf88-ea6b-4a20-b6f4-1dd937814b7f 2024-04-10 04:07:49Z
  <b>Astrid Anneberg Anthonisen</b> Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-04-10 06:02:35Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (VPM-120) KS Pasopvej-Svendborg.pdf      SHA256:  
f248bdf76916c0125fd9ec671914635aa9d65bb4d3a9aa3931b6ec07b33e822f



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.