

## **K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg**

c/o InvestorService A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29 93 33 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. april 2019

---

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg.

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.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. april 2019

I bestyrelsen:

---

Liselotte Bech Panduro

---

Henrik Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar 2018 - 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 2018 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 fejlinformation, 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.

København, den 10. april 2019

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne24830

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg c/o InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 93 33 40
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	Udgårdsvej 2, Silkeborg ApS
<b>Bestyrelse</b>	Liselotte Bech Panduro Henrik Nielsen
<b>Selskabsadm.</b>	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths vej 4 2000 Frederiksberg CVR nr.: 30 70 02 28

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.578.

Regulering af ejendom udgør netto en indtægt på t.dkk 4.690.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 8.268.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 33.849.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling henvises til note 1 i årsregnskabet.

### 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 Udgårdsvej 2, Silkeborg for 2018 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.

#### Andre indtægter

Andre indtægter omfatter refusion for tidligere afholdte udgifter vedrørende renovering af ejendom mv.

#### 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.

## 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 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter		5.489.846	4.715.936
Andre indtægter		0	477.146
Driftsomkostninger	2	<u>-711.535</u>	<u>-684.266</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>4.778.311</b>	<b>4.508.816</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-285.108</u>	<u>-627.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.493.203</b>	<b>3.881.716</b>
Finansielle indtægter	4	0	240.000
Finansielle omkostninger	5	<u>-915.130</u>	<u>-2.148.256</u>
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>3.578.072</b>	<b>1.973.460</b>
Værdireguleringer	6	<u>4.690.000</u>	<u>1.320.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>8.268.072</u></b>	<b><u>3.293.460</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>8.268.072</u>	<u>3.293.460</u>
		<b><u>8.268.072</u></b>	<b><u>3.293.460</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	80.040.000	75.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>80.040.000</b>	<b>75.350.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>80.040.000</b>	<b>75.350.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	30.797	52.760
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>30.797</b>	<b>52.760</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>623.586</b>	<b>196.829</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>654.383</b>	<b>249.589</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>80.694.383</b>	<b>75.599.589</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 33.900.000.			
Kontant andel af indskudskapital		17.880.000	17.880.000
Overført resultat		15.968.937	7.700.865
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	9	<b><u>33.848.937</u></b>	<b><u>25.580.865</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Ansvarlig lånekapital</b>			
Lån investorer	10	2.270.518	2.225.998
<b>SAMLET ANSVARLIG KAPITAL</b>		<b><u>36.119.455</u></b>	<b><u>27.806.863</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S	11	32.717.019	34.603.265
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S	12	8.000.000	9.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>40.717.019</u></b>	<b><u>44.103.265</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld DLR Kredit A/S	11	1.886.246	1.884.348
Prioritetsgæld Danske Andelskassers Bank A/S	12	1.500.000	1.000.000
Anden gæld	13	471.663	805.113
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.857.909</u></b>	<b><u>3.689.461</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>44.574.928</u></b>	<b><u>47.792.726</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>80.694.383</u></b>	<b><u>75.599.589</u></b>
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

## NOTER

### 1 Regnskabsmæssige skøn og estimater

Selskabets ejendom 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.

En del af ejendommens afkast er baseret på lejers omsætning, hvorfor der er betydelig usikkerhed forbundet med dette skøn, og hermed den foretagne værdiansættelse af selskabets investeringsejendom.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse af ejendommen	170.924	178.261
Ejendomsadministration	110.660	108.490
Ejendomsskat	378.481	355.139
Bygningsforsikring	51.471	42.376
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>711.535</b>	<b>684.266</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	21.000	21.000
Advokat	9.800	5.000
Selskabsadministration	126.326	123.245
Selskabsadministration, ekstra	0	175.000
Bestyrelseshonorar	104.030	101.990
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.120
Låneomkostninger	0	174.828
Gebyrer mv.	10.446	18.198
Øvrige omkostninger	7.969	2.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>285.108</b>	<b>627.100</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Realiseret kursgevinst, pantebreve	0	240.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>240.000</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, LMN Finance DAC	0	998.844
Renter, pantebreve	0	249.702
Renter, Sydbank	0	138.276
Renter, DLR Kredit A/S	465.388	273.126
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - lån	393.370	254.040
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - kassekredit	5.000	3.653
Renter, komplementarselskab	6.650	6.764
Renter, investorer	44.520	43.647
Renter, øvrige	202	204
Gebyr, LMN Finance DAC	0	180.000
	<b>915.130</b>	<b>2.148.256</b>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	4.690.000	1.320.000
	<b>4.690.000</b>	<b>1.320.000</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	76.155.788	76.155.788
Årets tilgang	0	0
Regulering tidligere år	0	0
	<b>76.155.788</b>	<b>76.155.788</b>
Anskaffelsessum, ultimo	76.155.788	76.155.788
Regulering til dagsværdi, primo	-805.788	-2.125.788
Årets regulering	4.690.000	1.320.000
	<b>3.884.212</b>	<b>-805.788</b>
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.884.212	-805.788
	<b>80.040.000</b>	<b>75.350.000</b>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.489.846	5.177.846
Driftsomkostninger	-687.282	-656.794
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	76.838.400	72.336.000
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	83.520.000	78.626.087

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos lejer	30.797	52.760
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>30.797</b>	<b>52.760</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
300 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	30.000.000	30.000.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	30.000.000	30.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 59.600, primo	17.880.000	17.880.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 59.600, ultimo	17.880.000	17.880.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	12.120.000	12.120.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	40.400	40.400
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
300 kommanditanparter á kr. 13.000, primo	3.900.000	3.900.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 13.000, ultimo	3.900.000	3.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	3.900.000	3.900.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	13.000	13.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra DLR Kredit A/S ("1. prioritetslångiver"), Danske Andelskassers Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



## NOTER

	<b>2018</b> <b>dkk</b>	<b>2017</b> <b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
300 kommanditanparter á kr. 113.000, primo	33.900.000	33.900.000
Ændring i året	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
300 kommanditanparter á kr. 113.000, ultimo	33.900.000	33.900.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 59.600, primo	17.880.000	17.880.000
Ændring i året	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
300 kommanditanparter á kr. 59.600, ultimo	17.880.000	17.880.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Resthæftelse i alt	16.020.000	16.020.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Pr. anpart	53.400	53.400
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	7.700.865	4.407.405
Overført af årets resultat	8.268.072	3.293.460
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Overført resultat, ultimo	15.968.937	7.700.865
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.848.937</b>	<b>25.580.865</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>10 Lån investorer</b>		
Den ansvarlig lånekapital forrentes med 2% p.a, som tilskrives hovedstolen, forfalder til indfrielse 31. december 2028 og efterstilles anden gæld.		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S</b>		
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S, hovedstol kr. 37.548.000	34.603.265	36.487.613
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	25.215.817	27.083.625
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.501.202	7.519.640
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	32.717.019	34.603.265
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.886.246	1.884.348
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S</b>		
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S, hovedstol kr. 12.000.000	9.500.000	10.500.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.000.000	5.000.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.000.000	4.500.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	8.000.000	9.500.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.500.000	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med komplementar	95.330	96.973
Skyldig moms	320.833	492.324
Skyldige omkostninger	55.500	215.816
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>471.663</b>	<b>805.113</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 80.040 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

#### 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.