

K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg

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

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29 93 33 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. april 2021

Astrid Meldgaard Anthonisen

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 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 27. april 2021

I bestyrelsen:

Liselotte Bech Panduro (formand)

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 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 pr. 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". 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 27. april 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedt
Statsautoriseret revisor
MNE24830

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2020 - 31. december 2020
Komplementar	Udgårdsvej 2, Silkeborg ApS
Bestyrelse	Liselotte Bech Panduro (formand) Henrik Nielsen
Selskabsadm.	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR nr.: 30 70 02 28

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.193.

Regulering af ejendom udgør netto en omkostning på t.dkk 2.000.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 193.

Lejer i selskabets ejendom har oplevet et fald i omsætning som følge af COVID-19. Da selskabets lejeindtægt er omsætningsbestemt, har dette betydet at der kun er opnået minimumsleje i de første 3 kvartaler af 2020, og der er endvidere indgået aftale om lejenedsættelse på 50% af minimumsleje i Q4 2020. Lejenedsættelsen periodiseres og indregnes lineært i resultatopgørelsen over den resterende lejeperiode.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 34.498. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes også at påvirke selskabets indtægtsgrundlag for 2021. Der er således indgået aftale med lejer om en lejenedsættelse på 50% af minimumsleje for Q1 og Q2 2021. Denne lejenedsættelse periodiseres og indregnes lineært i resultatopgørelsen over den resterende lejeperiode. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

Der er herudover 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 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.

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 samt periodisering af lejenedsættelser.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Aftalte lejenedsættelser periodiseres og indregnes lineært i resultatopgørelsen over den resterende lejeperiode.

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	2	4.063.961	5.294.617
Driftsomkostninger	3	<u>-702.616</u>	<u>-712.552</u>
Nettoleje		3.361.345	4.582.065
Administrationsomkostninger	4	<u>-380.401</u>	<u>-319.589</u>
Resultat før finansielle poster		2.980.944	4.262.476
Finansielle omkostninger	5	<u>-788.248</u>	<u>-855.775</u>
Resultat før værdiregulering m.v.		2.192.696	3.406.701
Værdireguleringer	6	<u>-2.000.000</u>	<u>-2.040.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>192.696</u>	<u>1.366.701</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>192.696</u>	<u>1.366.701</u>
		<u>192.696</u>	<u>1.366.701</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	7	76.000.000	78.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		76.000.000	78.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		76.000.000	78.000.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	1.134.627	3.678
Periodeafgrænsningsposter		480.483	0
Tilgodehavender i alt		1.615.110	3.678
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.615.110	3.678
AKTIVER I ALT		77.615.110	78.003.678

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 33.900.000.			
Kontant andel af indskudskapital		16.970.000	16.970.000
Overført resultat		17.528.334	17.335.638
EGENKAPITAL I ALT		34.498.334	34.305.638
Gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital			
Lån investorer	9	2.362.248	2.315.929
SAMLET ANSVARLIG KAPITAL		36.860.582	36.621.567
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S	10	28.928.274	30.828.874
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S	11	6.000.000	7.000.000
Kassekredit, Danske Andelskassers Bank A/S		2.038.137	4.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt		36.966.411	37.833.069
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld DLR Kredit A/S	10	1.900.600	1.888.145
Prioritetsgæld Danske Andelskassers Bank A/S	11	924.590	1.000.000
Anden gæld	12	962.927	660.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.788.117	3.549.042
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		40.754.528	41.382.111
PASSIVER I ALT		77.615.110	78.003.678
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
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. 56.567, primo	16.970.000	17.880.000
Ændring i året	0	-910.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 56.567, ultimo	16.970.000	16.970.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	13.030.000	13.030.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	43.433	43.433
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
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.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
	dkk	dkk
Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 113.000, primo	33.900.000	33.900.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 113.000, ultimo	33.900.000	33.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 56.567, primo	16.970.000	17.880.000
Ændring i året	0	-910.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 56.567, ultimo	16.970.000	16.970.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.930.000	16.930.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	56.433	56.433
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	17.335.638	15.968.937
Overført af årets resultat	192.696	1.366.701
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	17.528.334	17.335.638
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	34.498.334	34.305.638
	<hr/>	<hr/>

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.

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægt jf. lejekontrakt	4.095.403	5.294.617
Periodisering af lejerabat ydet i 2020 som følge af Covid-19	-31.442	0
	<u>4.063.961</u>	<u>5.294.617</u>
3 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	137.250	149.634
Ejendomsadministration	115.131	112.874
Ejendomsskat	397.767	397.737
Bygningsforsikring	52.468	52.307
	<u>702.616</u>	<u>712.552</u>
4 Administrationsomkostninger		
Revision	21.000	21.000
Advokat	27.500	0
Selskabsadministration	132.722	129.485
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	0	1.000
Habro, lejeforhold Scandic	33.180	0
Bestyrelshonorar	150.000	150.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Gebyrer mv.	3.154	7.906
Øvrige omkostninger	7.309	4.662
	<u>380.401</u>	<u>319.589</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, DLR Kredit A/S	416.327	440.870
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - lån	299.673	355.799
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - kassekredit	19.582	7.184
Renter, komplementarselskab	6.347	6.512
Renter, investorer	46.319	45.410
	<u>788.248</u>	<u>855.775</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
6 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	-2.000.000	-2.040.000
Regulering til dagsværdier i alt	-2.000.000	-2.040.000
7 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, ultimo	76.155.788	76.155.788
Regulering til dagsværdi, primo	1.844.212	3.884.212
Årets regulering	-2.000.000	-2.040.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-155.788	1.844.212
Dagsværdi, ultimo	76.000.000	78.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.580.010	5.580.010
Driftsomkostninger	-729.850	-709.044
Tillæg og fradrag (lejerabatter m.v.)	-4.739.466	-3.180.000
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	72.960.000	74.880.000
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	79.304.348	81.391.304
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vil og betingelser i lejekontrakter.		
8 Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos lejer	1.134.627	0
Øvrige tilgodehavender	0	3.678
Tilgodehavender i alt	1.134.627	3.678
9 Lån investorer		
Den ansvarlig lånekapital forrentes med 2% p.a, som tilskrives hovedstolen, forfalder til indfrielse 31. december 2028 og efterstilles anden gæld.		

NOTER

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
10 Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S		
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S, hovedstol kr. 37.548.000	30.828.874	32.717.019
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	21.236.260	23.211.437
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.692.014	7.617.437
Langfristet del, i alt	28.928.274	30.828.874
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.900.600	1.888.145
11 Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S		
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S, hovedstol kr. 12.000.000	6.924.590	8.000.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	2.000.000	3.000.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.000.000	4.000.000
Langfristet del, i alt	6.000.000	7.000.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	924.590	1.000.000
12 Anden gæld		
Mellemregning med komplementar	90.976	93.342
Skyldige til lejer	0	164.432
Skyldig moms	431.496	312.980
Skyldig moms, Corona lån	312.980	0
Skyldige omkostninger	127.475	90.143
Anden gæld i alt	962.927	660.897
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 76.000 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.		