

K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg

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

Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29 93 33 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. april 2020

Astrid Anneberg 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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 23. april 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 23. april 2020

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz
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 2019 - 31. december 2019
Komplementar	Udgårdsvej 2, Silkeborg ApS
Bestyrelse	Liselotte Bech Panduro Henrik Nielsen
Selskabsadm.	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Ernst & Young 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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.407.

Regulering af ejendom udgør netto en omkostning på t.dkk 2.040.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.367.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 34.306.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Den globale Covid-19 epidemi har stor indvirkning på hotelbranchen. Det kan få indvirkning på selskabets løbende cash flow, men for 2020 forventer ledelsen at der betales minimumsleje på t.dkk 4.095, og værdien af selskabets ejendom skønnes upåvirket.

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 2019 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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter		5.294.617	5.489.846
Driftsomkostninger	2	<u>-712.552</u>	<u>-711.535</u>
Nettoleje		4.582.065	4.778.311
Administrationsomkostninger	3	<u>-319.589</u>	<u>-285.109</u>
Resultat før finansielle poster		4.262.476	4.493.202
Finansielle omkostninger	4	<u>-855.775</u>	<u>-915.130</u>
Resultat før værdiregulering m.v.		3.406.701	3.578.072
Værdireguleringer	5	<u>-2.040.000</u>	<u>4.690.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.366.701</u>	<u>8.268.072</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.366.701</u>	<u>8.268.072</u>
		<u>1.366.701</u>	<u>8.268.072</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	6	78.000.000	80.040.000
Materielle anlægsaktiver i alt		78.000.000	80.040.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		78.000.000	80.040.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	3.678	30.797
Tilgodehavender i alt		3.678	30.797
Likvide beholdninger		0	623.586
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.678	654.383
AKTIVER I ALT		78.003.678	80.694.383

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 33.900.000.			
Kontant andel af indskudskapital		16.970.000	17.880.000
Overført resultat		17.335.638	15.968.937
EGENKAPITAL I ALT	8	34.305.638	33.848.937
Gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital			
Lån investorer	9	2.315.929	2.270.518
SAMLET ANSVARLIG KAPITAL		36.621.567	36.119.455
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S	10	30.828.874	32.717.019
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S	11	7.000.000	8.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		37.828.874	40.717.019
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld DLR Kredit A/S	10	1.888.145	1.886.246
Prioritetsgæld Danske Andelskassers Bank A/S	11	1.000.000	1.500.000
Kassekredit, Danske Andelskassers Bank A/S		4.195	0
Anden gæld	12	660.897	471.663
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.553.237	3.857.909
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		41.382.111	44.574.928
PASSIVER I ALT		78.003.678	80.694.383
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

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.

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	149.634	170.923
Ejendomsadministration	112.874	110.660
Ejendomsskat	397.737	378.481
Bygningsforsikring	52.307	51.471
	712.552	711.535
3 Administrationsomkostninger		
Revision	21.000	21.000
Advokat	0	9.800
Selskabsadministration	129.485	126.326
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	1.000	0
Bestyrelshonorar	150.000	104.030
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.318
Gebyrer mv.	7.906	10.446
Øvrige omkostninger	4.662	7.970
	319.589	285.109

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, DLR Kredit A/S	440.870	465.388
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - lån	355.799	393.370
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - kassekredit	7.184	5.000
Renter, komplementarselskab	6.512	6.650
Renter, investorer	45.410	44.520
Renter, øvrige	0	202
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	855.775	915.130
	<hr/>	<hr/>
5 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 6	-2.040.000	4.690.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdier i alt	-2.040.000	4.690.000
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	76.155.788	76.155.788
Årets tilgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	76.155.788	76.155.788
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	3.884.212	-805.788
Årets regulering	-2.040.000	4.690.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	1.844.212	3.884.212
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	78.000.000	80.040.000
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.580.010	5.489.846
Driftsomkostninger	-709.044	-687.282
Tillæg og fradrag (lejerabatter m.v.)	-3.180.000	0
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	74.880.000	76.838.400
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	81.391.304	83.520.000
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos lejer	0	30.797
Øvrige tilgodehavender	3.678	0
Tilgodehavender i alt	3.678	30.797
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	30.000.000	30.000.000
Ændring i året	0	0
300 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	30.000.000	30.000.000
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 59.600, primo	17.880.000	17.880.000
Ændring i året	-910.000	0
300 kommanditanparter á kr. 56.567, ultimo	16.970.000	17.880.000
Resthæftelse	13.030.000	12.120.000
Pr. anpart	43.433	40.400
Ny Indskudskapital udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 13.000, primo	3.900.000	3.900.000
Ændring i året	0	0
300 kommanditanparter á kr. 13.000, ultimo	3.900.000	3.900.000
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse	3.900.000	3.900.000
Pr. anpart	13.000	13.000

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

	2019	2018
	dkk	dkk
8 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. 59.600, primo	17.880.000	17.880.000
Ændring i året	-910.000	0
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 56.567, ultimo	16.970.000	17.880.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.930.000	16.020.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	56.433	53.400
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	15.968.937	7.700.865
Overført af årets resultat	1.366.701	8.268.072
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	17.335.638	15.968.937
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	34.305.638	33.848.937
	<hr/>	<hr/>
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>2019</u> <u>dkk</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>
10 Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S		
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S, hovedstol kr. 37.548.000	<u>32.717.019</u>	<u>34.603.265</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	23.211.437	25.215.817
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>7.617.437</u>	<u>7.501.202</u>
Langfristet del, i alt	<u>30.828.874</u>	<u>32.717.019</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.888.145</u>	<u>1.886.246</u>
11 Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S		
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S, hovedstol kr. 12.000.000	<u>8.000.000</u>	<u>9.500.000</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.000.000	4.000.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Langfristet del, i alt	<u>7.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
12 Anden gæld		
Mellemregning med komplementar	93.342	95.330
Skyldige til lejer	164.432	0
Skyldig moms	312.980	320.833
Skyldige omkostninger	<u>90.143</u>	<u>55.500</u>
Anden gæld i alt	<u>660.897</u>	<u>471.663</u>
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 78.000 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.		