

K/S Helsinki, Lahti Supermarked

c/o Estatepartner A/S
Over Gaden Neden Vandet 9C, 1414 København K

CVR-nr. 30 17 26 71

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på generalforsamlingen

den 12. marts 2020

Dirigent: Jesper Søndberg Clausen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9 - 10
Noter	11 – 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og komplementar har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2019 for K/S Helsinki, Lahti Supermarked.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold.

Det er derfor 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 – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. februar 2020

Bestyrelse

Carsten Hasselbalch
Formand

Erik Frøkjær

Klaus Holgaard Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Helsinki, Lahti Supermarked

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Helsinki, Lahti Supermarked for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 - 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 tilside sættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Frederiksberg, den 20. februar 2020

Exacta Gruppen ApS

CVR-nr. 33 35 91 28



Jørgen Roager
statsautoriseret revisor

mne18498

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskab**

KS Helsinki, Lahti Supermarked
c/o Estatepartner A/S
Over Gaden Neden Vandet 9 C
1414 København K

Telefon: 70 30 20 80

Telefax: 33 26 71 39

CVR nr. 30 17 26 71

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Carsten Hasselbalch, formand
Erik Frøkjær
Klaus Holgaard Rasmussen

Revision

Exacta Gruppen ApS
Forchammersvej 15, st.
DK-1920 Frederiksberg C

Bank

Nordea, Finland
Handelsbanken, Danmark

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 12. marts 2020

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og udleje en erhvervsejendom, der er erhvervet i 2006 og beliggende:

Ukonivenpulku 11, on plot no. 1, block 140, Kaivoksela, Vantaa, Finland, der er udlejet til HOK-Elanto.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2020. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommen ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 0,50 % vil værdien af ejendommen falde med t.kr 3.050 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 0,50 % vil ejendommen stige med t.kr. 3.500.

Afkastkravet pr. 31. december 2019 udgør 6,68 % (2018 6,60%).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 2.387 og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 24.119. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret udloddet Euro 300.000 til kommanditisterne.

Det forventes at der i 2020 foretages udlodninger til kommanditisterne på i alt Euro 250.000.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2020 før værdiregulering af investeringsejendomme.

Begivenheder indtrådt efter regnskabsåret udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Lejeindtægter fra udlejningsejendomme resultatføres i de perioder, de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og amortisering af realkreditlån.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos de enkelte kommanditister efter skattelovgivningens almindelige regler.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

BALANCEN

Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Lejeindtægter		3.214.445	3.174.054
Driftsomkostninger		145.090	147.648
Andre eksterne omkostninger	2	<u>132.758</u>	<u>182.959</u>
Driftsresultat før finansiering		2.936.597	2.843.447
Finansielle indtægter	3	8.313	3.759
Finansielle omkostninger	4	<u>577.799</u>	<u>698.280</u>
Finansielle omkostninger, netto		<u>-569.486</u>	<u>-694.521</u>
Resultat før værdireguleringer		2.367.111	2.148.926
Værdiregulering ejendomme	5	<u>19.505</u>	<u>33.475</u>
Årets resultat		<u>2.386.616</u>	<u>2.182.401</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning i regnskabsåret		2.240.910	746.730
Overført resultat		<u>145.706</u>	<u>1.435.671</u>
		<u>2.386.616</u>	<u>2.182.401</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-2019</u> kr.	<u>31/12-2018</u> kr.
Investeringsjendomme		43.500.000	43.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
Andre tilgodehavender		0	4.141
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>4.141</u>
Likvide beholdninger		<u>1.084.668</u>	<u>2.298.906</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.084.668</u>	<u>2.303.047</u>
Aktiver i alt		<u><u>44.584.668</u></u>	<u><u>45.803.047</u></u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	31/12-2019 kr.	31/12-2018 kr.
Stamkapital		26.000.000	26.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-19.500.000	-19.500.000
		6.500.000	6.500.000
Overført resultat		17.619.282	17.474.187
Egenkapital i alt	6	24.119.282	23.974.187
Prioritetsgæld	7	18.188.570	19.526.840
Nordea, renteswap		310.541	309.930
Gæld til tilknyttet virksomhed		255.212	245.485
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.754.323	20.082.255
Kortfristede del af prioritetsgæld	7	1.344.546	1.344.114
Bankgæld		0	20
Leverandør af vare og tjenesteydelser		27.500	28.750
Anden gæld	8	339.017	373.721
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.711.063	1.746.605
Gældsforpligtelser i alt		20.465.386	21.828.860
Passiver i alt		44.584.668	45.803.047
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

NOTE R

Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Værdiansættelse af ejendom

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdi og afkastkrav.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommen ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Likviditet

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt investorerens mulighed for at honorerer eventuelle indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder.

	2019	2018
Note 2 - Andre eksterne omkostninger	kr.	kr.
Selskabsadministration	131.048	133.008
Revisionshonorar	27.500	28.750
Revisionshonorar, regulering 2018	2.612	-871
Revisionshonorar, Finland	20.915	19.602
Advokat, tilkendte omkostninger	-51.504	0
Gebyrer mv.	2.187	2.470
	132.758	182.959

NOTER

	2019	2018
	kr.	kr.
Note 3 - Finansielle indtægter		
Renter ifm. Tilkendte omkostninger	8.238	0
Realiseret valutakursgevinst mv.	75	3.759
	8.313	3.759
Note 4 - Finansielle omkostninger		
Nordea, Finland	541.795	592.355
Urealiseret valutakurstab	25.780	96.294
Renteudgifter komplementar	9.819	9.565
Andre renter	405	66
	577.799	698.280
	31/12-2019	31/12-2018
	kr.	kr.
Note 5 - Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	49.633.358	49.633.358
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Anskaffelsessum ultimo	49.633.358	49.633.358
Valutakursreguleringer primo	-313.451	-346.926
Valutakursreguleringer i året	19.505	33.475
Valutakursreguleringer i alt	-293.946	-313.451
Værdireguleringer primo	-5.819.907	-5.786.432
Årets værdiregulering	-19.505	-33.475
Værdireguleringer, ultimo	-5.839.412	-5.819.907
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.500.000	43.500.000

NOTE R

Note 5 - Investeringsejendomme - fortsat

	2019	2018
	kr.	kr.
Værdiregulering:		
Valutakursregulering	19.505	33.475
	<u>19.505</u>	<u>33.475</u>

Selskabets investeringsejendom består af en ejendom klassificeret som erhvervslejemål, og er beliggende i Ukonivenpulku 11, on plot no. 1, block 140, Kaivoksela, Vantaa, Finland.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2020 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Driftsafkastet for 2020 er opgjort til t.kr. 2.905.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2020 er anvendt et afkastkrav på 6,68 % (2019 6,60 %). En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre et ændrede krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommens dagsværdi.

Ejendommenes afkast i %	<u>6,68%</u>	<u>6,60%</u>
<u>Følsomhedsberegninger:</u>	<u>Afkast 6,18 %</u>	<u>Afkast 7,18 %</u>
Ejendommenes værdi	<u>t.kr. 47.000</u>	<u>t.kr. 40.450</u>
Stigning / fald	<u>t.kr. 3.500</u>	<u>t.kr. - 3.050</u>

NOTER

	31/12-2019	31/12-2018
	kr.	kr.
Note 6 - Egenkapital		
Stamkapitalen udgør 100 andele à DKK 260.000		
i alt DKK 26.000.000	26.000.000	26.000.000
Kontant indbetalt	6.625.000	6.625.000
Ikke indbetalt del af stamkapital	19.375.000	19.375.000
Kapitalindskud	6.625.000	6.625.000
Kontant indskud i året	0	0
Kontant indskud i alt	6.625.000	6.625.000
Heraf anvendt til kapital i komplementarselskab	-125.000	-125.000
Kontant indskud ultimo	6.500.000	6.500.000
Overført fra tidligere år	17.474.187	16.121.269
Værdiregulering renteswap, Nordea	-611	-82.753
Overført af årets resultat	145.706	1.435.671
Overført resultat i alt	17.619.282	17.474.187
Udlodning i regnskabsåret, primo	0	0
Betalte udlodninger	-2.240.910	-746.730
Forslag til resultatdisponering	2.240.910	746.730
Udlodning i regnskabsåret, ultimo	0	0
Egenkapital i alt	24.119.282	23.974.187

NOTER

	31/12-2019	31/12-2018
	kr.	kr.
Note 7 - Prioritetsgæld		
Nordea	19.533.116	20.870.954
	<u>19.533.116</u>	<u>20.870.954</u>
Kortfristet gæld under 1 år	1.344.546	1.344.114
Langfristet gæld 2 - 4 år	18.188.570	19.526.840
Langfristet gæld efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>19.533.116</u>	<u>20.870.954</u>
Note 8 - Anden gæld		
Skyldige renter	212.787	216.890
Finsk moms	123.558	126.962
Estatepartner A/S	<u>2.672</u>	<u>29.869</u>
	<u>339.017</u>	<u>373.721</u>

Note 9 - Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 19.533 er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 43.500, bankindestående der pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.085, samt pantebrev stort Euro 6 mio.

Selskabet har indgået administrationsaftale med Estatepartner Forvaltning ApS for en periode på 1 år med et årligt honorar på p.t. t.kr. 134.

Note 10 - Ejerforhold

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 9 kommanditister

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Frøkjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-930174162001

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-03-12 14:09:47Z

NEM ID 

Carsten Hasselbalch

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-419001220041

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-03-12 14:29:59Z

NEM ID 

Klaus Holgaard Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-815888361322

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-03-12 17:18:15Z

NEM ID 

Jørgen Roager

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33359128-RID:98832466

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-03-13 06:21:28Z

NEM ID 

Jesper Søndberg Clausen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-211296672041

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-03-13 09:25:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D6PSW-6XZ7E-5EEEY-62U4Y-KOWIU-TUQES

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>