



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

K/S Katrineholm III
c/o DreistStorgaard
Garnisonsvej 2

4700 Næstved

(CVR-nr. 30 72 63 08)

Årsrapport for 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2020

Katja Skovlund Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalsopgørelse koncern	0
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Katrineholm III
c/o DreistStorgaard
Garnisonsvej 2
4700 Næstved

CVR-nr.: 30 72 63 08
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Bestyrelse Frank Ærsøe Ewert, formand
Svend Aage Dreist Hansen
Tommy Bahrt Kling
Bent Trelidal
Jørgen Lynge Petersen
John Christian Danielsen
Benny Køppen Mieritz

Komplementar Komplementarselskabet Katrineholm III ApS

Datterselskab K/S Heden - Katrineholm

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for K/S Katrineholm III.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. marts 2020

Bestyrelse

Frank Ærsøe Ewert
Formand

Svend Aage Dreist Hansen

Tommy Bahrt Kling

Bent Tredal

Jørgen Lynge Petersen

John Christian Danielsen

Benny Køppen Mieritz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til kapitalejerne i K/S Katrineholm III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Katrineholm III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 25. marts 2020

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Ametisten Katrineholm, beliggende Osterieden 1-3, S 641 49 Katrineholm, Sverige.

Usædvanlige forhold

Koncernens investeringsejendom er solgt efter balancedagen og er nedskrevet til dagsværdi på baggrund af salget. Der henvises til note 1 og 3.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 6.811.556. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som utilfredsstillende.

Resultatet er påvirket negativt med kr. 7.355.424 grundet nedskrivning af investeringsejendommen til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort til salgsværdi i nyt år med fradrag af forventede salgsomkostninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Koncernens investeringsejendom er solgt efter balancedagen. Selskabet forventes derfor afviklet i det kommende år. Der er efter ledens skøn ikke indtruffet øvrige væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Katrineholm III er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

KONCERNREGNSKABET

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden K/S Katrineholm III samt virksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori modervirksomheden gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og ikke-realiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Modervirksomhedens kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med modervirksomhedens andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendommen drift, ejendomsskat, forsikringer mv.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skat, da kommanditselskabet er skattemæssigt transparent. Aktuel skat og forskydning i udskudt skat vedrører således de enkelte investorer.

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model eller ekstern vurdering, hvis en sådan foreligger. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Forudsætninger for værdiansættelse fremgår af noterne.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investerings ejendomme har som øvrige materiale anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstider.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Der indregnes ikke skattetilgodehavender og -forpligtelser, da kommanditselskabet er skattemæssigt transparent. Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser vedrører således de enkelte investorer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Posterne i årsrapporten måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer. Den funktionelle valuta er således SEK. Årsrapporten præsenteres i DKK ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

Resultatopgørelsen omregnes fra den funktionelle valuta til præsentationsvalutaen til en tilnærmet gennemsnitskurs eller balancedagens kurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året indregnes direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
3 Bruttotab	-4.771.135	2.870.254	-35.070	-34.125
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-7.346.004	-1.258.560
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	720.899	690.099
Andre finansielle indtægter	154.510	432.857	154.510	432.857
Andre finansielle omkostninger	-2.194.931	-3.792.513	-305.891	-319.673
Resultat før skat	-6.811.556	-489.402	-6.811.556	-489.402
Skat af årets resultat	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	-6.811.556	-489.402	-6.811.556	-489.402
Forslag til resultatdisponering				
Overført resultat	-6.811.556	-489.402	-6.811.556	-489.402
Anvendelse i alt	-6.811.556	-489.402	-6.811.556	-489.402

AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<u>Note</u>				
Investeringsejendomme	47.531.881	55.738.806	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	47.531.881	55.738.806	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	23.941.449
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0	0	23.941.449
ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.531.881	55.738.806	0	23.941.449
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	175.515	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	25.246.131	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital	90.000	15.050	90.000	15.050
Andre tilgodehavender	77.325	60.207	0	0
Periodeafgrænsningsposter	25.917	0	6.250	0
Tilgodehavender i alt	193.242	250.772	25.342.381	15.050
Likvide beholdninger	1.466.697	761.672	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.659.939	1.012.444	25.342.381	15.050
AKTIVER I ALT	49.191.820	56.751.250	25.342.381	23.956.499

Balance pr. 31. december

14

Note	PASSIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
6	Selskabskapital	32.592.836	31.332.836	32.592.836	31.332.836
	Reserve for opskrivninger	0	-1.638.860	0	-1.638.860
	Overført resultat	-29.440.334	-21.056.024	-29.440.334	-21.056.024
	EGENKAPITAL I ALT	3.152.502	8.637.952	3.152.502	8.637.952
	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	11.607.108	4.327.210
	HENSÆTTELSER I ALT	0	0	11.607.108	4.327.210
	Kreditinstitutter m.v.	0	33.996.312	0	0
	Anden gæld	0	9.995.106	0	9.995.106
7	Langfristet gæld i alt	0	43.991.418	0	9.995.106
	Kreditinstitutter m.v.	34.534.102	2.882.251	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	635.552	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	172.543	206.732	28.750	22.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	127.267	125.024	127.267	125.024
	Anden gæld	10.569.854	907.873	10.426.754	848.707
	Kortfristet gæld i alt	46.039.318	4.121.880	10.582.771	996.231
	GÆLD I ALT	46.039.318	48.113.298	10.582.771	10.991.337
	PASSIVER I ALT	49.191.820	56.751.250	25.342.381	23.956.499
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
9	Nærtstående parter				

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet				
Usædvanlige forhold				
Koncernens investeringsejendom er solgt efter balancedagen. Investeringsejendommen er reguleret til dagsværdi på baggrund af salget med fradrag af salgsomkostninger. Den beløbsmæssige påvirkning fremgår af note 3.				
2 Personaleomkostninger				
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.				
3 Særlige poster				
Nedskrivninger på anlægsaktiver	7.355.424	0	0	0
Indgår i resultatopgørelsen under bruttotab.				
4 Investeringsejendomme				
Bogført værdi ultimo	47.531.881	55.738.806	0	0

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til salgsværdi med fradrag af salgsomkostninger. Salget er gennemført efter balancedagen.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	47.531.881	55.738.806	0	0
------------------------------------------	------------	------------	---	---

Handelsværdien af ejendommen er bogført til SEK 69 mio. med fradrag af salgsomkostninger, svarende til accepteret salg af ejendommen efter balancedagen.

Ejendommen, som er beliggende på Österleden 1-3, S-641 49 Katrineholm, Sverige, er opført i 2007 og anvendes til butikker, i alt 5.820 m². Udlejningsgraden udgør ca. 100 % på statusdagen.

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

K/S Heden - Katrineholm, Næstved, ejerandel 100%

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
	kr.	kr.	kr.	kr.

6 Selskabskapital

Stamkapitalen udgør kr. 41.350.000 fordelt på 7.000 andele à kr. 5.907.

Hæftelse, jf. vedtægterne:

Komplementarselskabet Katrineholm III ApS, CVR-nr. 30 72 53 79, hæfter som komplementar direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser. Komplementaren er som følge heraf tillagt forvaltningsmæssige og økonomiske beføjelser.

De øvrige deltagere er kommanditister, og hver kommanditist hæfter indirekte og solidarisk med de øvrige kommanditister, idet hæftelsen for den enkelte kommanditist er begrænset til den til enhver tid værende samlede nominelle størrelse af de af kommanditisten tegnede kommanditandele med fradrag af kontante indbetalinger og med tillæg af eventuelt udloddet overskud.

Kommanditisternes indbetalinger til dækning af selskabets og datterselskabets betaling af svenske skatter fragår ikke i resthæftelsen.

Kommanditisterne hæfter tillige med den til enhver tid i kommanditselskabet eventuelt opsparede overskudsandel.

Kommanditisternes indbetalinger til dækning af renter på det af kommanditselskabet optagede obligationslån fragår ikke i kommanditisternes resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Kommanditisternes eventuelle resthæftelse kan af kommanditselskabet overdrages til kommanditselskabets långivere og/eller helejede datterselskabs långivere til sikkerhed for kommanditselskabets og/eller helejede datterselskabets forpligtelser overfor långivere ved transport i resthæftelsen, dog maksimeret til DKK 41.350 pr. tegnet kommanditandel med fradrag af startindbetalingen og kontante indbetalinger, men med tillæg af et i kommanditselskabet eventuelt udloddet overskud. Herudover kan der over for kommanditselskabets og/eller helejede datterselskabets långiver(e) indrømmes særskilte selvskyldnerkautioner fra kommanditisterne.

Såfremt der afgives selvskyldnerkaution direkte overfor kommanditselskabets og/eller helejede datterselskabets långiver(e), fragår indbetalinger under kautionerne i kommanditistens hæftelse for kommanditselskabets forpligtelser.

Kommanditisterne kan ikke uden långivernes accept hæve acontobeløb og/eller modtage kapital fra kommanditselskabet, så længe de af kommanditselskabet optagne lån ikke er indfriet.

Hæftelse, stamkapital:	I alt	Pr. andel
Vedtægtsmæssig hæftelse	41.350.000	5.907
Indskudskapital	-6.175.000	-882
Kontant kapitaludvidelse, primo	-25.157.836	-3.594
Årets kontante kapitaludvidelse	-1.260.000	-180
Resthæftelse, stamkapital	8.757.164	1.251

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.

Kommanditisterne hæfter alene i K/S Katrineholm III som er moderselskabet, jf. vedtægterne. For den vedtægtsmæssige hæftelse i datterselskabet K/S Heden - Katrineholm hæfter alene moderselskabet.

Virksomhedsobligationsejerne har primær transport i en forholdsmæssig del af kommanditisternes resthæftelse overfor K/S Katrineholm III, fordelt på resthæftelserne i forhold til kommanditisternes ejerandel af K/S Katrineholm III.

Der er afgivet selvskyldnerkaution fra kommanditisterne overfor Jyske Bank.

7 Langfristet gæld

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	0	26.542.282	0	8.592.282
--------------------------------------------------	---	------------	---	-----------

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er foretaget tinglysning af negativ erklæring (indeholdende salgs- og pantsætningsforbud vedrørende ejendommen) med prioritet næstefter 1. og 2. prioritetspant i ejendommen med maksimalt DKK 66.430.000 og med virksomhedsobligationsejerne som påtaleberettigede.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom, SEK	64.330.000
Ejerpantebrev i ejendom, SEK	21.000.000
Regnskabsmæssig værdi af ejendom, DKK	47.531.881
Transport i lejeindtægter:	
Transport i kommanditisternes resthæftelse	8.757.164
Likvide beholdninger	14.941

9 Nærtstående parter

Kommanditselskabet har ingen ejere med bestemmende indflydelse.

Penneo

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

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

Frank Ærsøe Ewert

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-576095867504

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-04-03 11:56:38Z

NEM ID 

Benny Køppen Mieritz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-798218043616

IP: 87.57.xxx.xxx

2020-04-03 12:21:04Z

NEM ID 

Svend Aage Dreist Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-04-03 12:47:23Z

NEM ID 

Bent Trelidal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-600232139939

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-04-05 14:21:47Z

NEM ID 

Tommy Bahrt Kling

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-481848140020

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-04-05 16:14:09Z

NEM ID 

Jørgen Lyng Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-509693732128

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-06 06:09:48Z

NEM ID 

John Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-742075604470

IP: 93.166.xxx.xxx

2020-04-07 07:28:04Z

NEM ID 

Søren Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-04-07 07:42:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CHXEM-06BN7-0WWLJ-V3QBF-YM046-DH45Y

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>**

PENNEO

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

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

Katja Skovlund Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-937712427587

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-04-07 07:47:13Z

NEM ID 

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>