

## **K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5**

c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2024**

(24. regnskabsår)

CVR nr. 26 23 95 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. marts 2025

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

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

København, den 10. marts 2025

I bestyrelsen:

---

Jørn Andersen (formand)

---

Kim Sejer Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5 for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10. marts 2025

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
mne24830

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5 c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26 23 95 40
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5, 2001 ApS c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Andersen (formand) Kim Sejer Sørensen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.431.

Værdiregulering af ejendom udgør en indtægt på t.dkk 790.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.221.

Elgiganten har opsagt deres lejemål til ophør den 1. oktober 2027. Det forventes, at lejemålet genudlejes, og at der ikke opstår lejetomgang.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 41.750. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet har i 2024 anskaffet 40 stk. egne anparter og ejer herefter 40 stk. egne anparter i selskabet, svarende til 12,50%.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5 for 2024 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 artopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### 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.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, bestyrelseshonorar, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**Kapitalandele**

Kapitalandele måles til kostpris.

**Tilgodehavender**

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

**Egenkapitalen**

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som stamkapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet stamkapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter	2	6.443.190	5.497.961
<b>Nettoleje</b>		<b>6.443.190</b>	<b>5.497.961</b>
Administrationsomkostninger	3	-179.103	-200.773
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.264.087</b>	<b>5.297.188</b>
Finansielle indtægter	4	11.852	0
Finansielle omkostninger	5	-844.863	-877.420
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>5.431.076</b>	<b>4.419.768</b>
Værdireguleringer	6	790.000	-15.370.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>6.221.076</u></b>	<b><u>-10.950.232</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>6.221.076</u>	<u>-10.950.232</u>
		<b><u>6.221.076</u></b>	<b><u>-10.950.232</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	78.720.000	77.930.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>78.720.000</b>	<b>77.930.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele	8	33.049	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.049</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>78.753.049</b>	<b>77.930.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		12.768	12.518
Andre tilgodehavender	9	0	10.320
Periodeafgrænsningsposter		50.366	45.788
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>63.134</b>	<b>68.626</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.417.550</b>	<b>592.085</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.480.684</b>	<b>660.711</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>81.233.733</b>	<b>78.590.711</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	0
Overført resultat		41.749.650	38.467.400
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>41.749.650</b>	<b>38.467.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	10	34.525.527	36.459.354
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>34.525.527</b>	<b>36.459.354</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld Realkredit Danmark	10	1.933.827	1.909.438
Anden gæld	11	3.024.729	1.754.519
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.958.556</b>	<b>3.663.957</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>39.484.083</b>	<b>40.123.311</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>81.233.733</b>	<b>78.590.711</b>
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000	32.000.000	32.000.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Resthæftelse i alt</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000.000</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Pr. anpart</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	38.467.400	52.417.632
Overført af årets resultat	6.221.076	-10.950.232
Køb af egne anparter	-1.766.951	0
Udlodning	-1.250.000	-3.000.000
Udlodning på egne anparter	78.125	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat, ultimo</b>	<b>41.749.650</b>	<b>38.467.400</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.749.650</b>	<b>38.467.400</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

Kommanditselskabet har i 2024 anskaffet 40 stk. egne anparter og ejer herefter 40 stk. egne anparter i selskabet, svarende til 12,50%.

**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.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	6.118.190	5.822.961
Betinget lejerabat	325.000	-325.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>6.443.190</b>	<b>5.497.961</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar	60.000	60.000
Selskabsadministration	95.524	92.742
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokat	0	10.000
Rejseomkostninger	10.560	3.988
Diverse omkostninger	9.800	30.824
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>179.103</b>	<b>200.773</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, kreditinstitutter	11.852	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>11.852</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, prioritetsgæld	817.558	858.688
Renteomkostninger, kreditinstitutter	0	0
Renteomkostninger, komplementarselskab	19.805	18.732
Låneomkostninger, ændring af kommanditister	7.500	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>844.863</b>	<b>877.420</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2024</u> dkk	<u>2023</u> dkk
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	790.000	-15.370.000
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>790.000</b>	<b>-15.370.000</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	74.102.409	74.102.409
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	74.102.409	74.102.409
Regulering til dagsværdi, primo	3.827.591	19.197.591
Årets regulering	790.000	-15.370.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	4.617.591	3.827.591
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>78.720.000</b>	<b>77.930.000</b>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.511.570	5.455.422
Afkastkrav vægtet gennemsnit	7,00%	7,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	76.021.655	75.247.200
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	81.652.889	80.821.067
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Kapitalandele</b>		
Anskaffelsessum, primo	0	0
Årets tilgang	33.049	0
Anskaffelsessum, ultimo	33.049	0

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Fællesregnskab	0	10.320
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>10.320</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Realkredit Danmark</b>		
Prioritetsgæld, nominelt	36.459.354	38.368.792
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	26.977.120	28.987.765
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.548.407	7.471.589
Langfristet del, i alt	34.525.527	36.459.354
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.933.827	1.909.438
<b>11 Anden gæld</b>		
Deposita	1.137.500	1.131.731
Fællesregnskab	64.362	0
Mellemregning, Egtved Alle 3, Kolding, lejl. 1 og 5, 2001 ApS	283.878	268.503
Skyldig moms	602.724	311.185
Skyldige omkostninger	936.265	43.100
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>3.024.729</b>	<b>1.754.519</b>

- 12 Personaleforhold**  
Der har ikke været ansatte i årets løb.

- 13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**  
**Sikkerhedsstillelser**









Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 78.720 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

**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.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Jørn Andersen</b> Bestyrelsesformand d4ee5e74-9919-4472-b8f9-cf24c689da96 2025-03-10 10:33:32Z	  <b>Kim Sejer Sørensen</b> Bestyrelsesmedlem 4ac136ff-5793-4e50-862c-bb7069a1cd81 2025-03-10 12:30:34Z
  <b>Henrik Reedtz Petersen</b> Revisor 053e57e4-0867-4ea8-b18a-041c5a2051ba 2025-03-10 13:28:16Z	  <b>Astrid Anneberg Anthonisen</b> Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2025-03-10 14:42:30Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (I-23) KS Egtved Alle 3, Kolding.pdf SHA256: d95bb67af3c79bfe321eb7e17bc6fc610cefd2e3f46db8bff4ccae13873bac2f



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.