

## **K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn**

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

### **Årsrapport for 2024**

(28. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. 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 2024 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2024 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

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

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

København, den 27. marts 2025

I bestyrelsen:

---

Kent Risvad (formand)

---

Erik Qvist

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 27. marts 2025

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne24830

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn  
c/o Habro Invest a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 20 65 60 42  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024

**Komplementar** Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS  
c/o Habro Invest a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Kent Risvad (formand)  
Erik Qvist

**Selskabsadm.** Habro Invest a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** EY  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 30 70 02 28

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.427.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk 1.700.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.727.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 66.621. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 128 stk. anparter á kr. 100.000 svarende til 40% af egne anparter i selskabet.

### 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 Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn 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.

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

Investeringsjendomme 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter	2	11.028.018	10.280.962
Driftsomkostninger	3	<u>-3.129.124</u>	<u>-2.420.373</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>7.898.894</b>	<b>7.860.589</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-958.085</u>	<u>-562.332</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.940.809</b>	<b>7.298.257</b>
Finansielle omkostninger	5	<u>-3.513.776</u>	<u>-3.645.406</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>3.427.033</b>	<b>3.652.851</b>
Værdireguleringer	6	<u>-1.700.000</u>	<u>-10.000.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.727.033</u></b>	<b><u>-6.347.149</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponeringen</b>			
Overført resultat		<u>1.727.033</u>	<u>-6.347.149</u>
		<b><u>1.727.033</u></b>	<b><u>-6.347.149</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2024****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	123.300.000	125.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>123.300.000</b>	<b>125.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>123.300.000</b>	<b>125.000.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	413.048	32.983
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalinger		1.534	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>414.582</b>	<b>32.983</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>208.090</b>	<b>96.995</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>622.672</b>	<b>129.978</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>123.922.672</b>	<b>125.129.978</b>

**BALANCE PR. 31. december 2024****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		0	0
Overført resultat		66.620.650	66.293.618
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>66.620.650</b>	<b>66.293.618</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nykredit	9	51.352.951	53.250.081
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>51.352.951</b>	<b>53.250.081</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nykredit	9	1.897.129	1.805.164
Kassekredit, Nykredit Bank (maks. t.dkk 2.500)		318.326	0
Anden gæld	10	3.733.616	3.781.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.949.071</b>	<b>5.586.279</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>57.302.022</b>	<b>58.836.360</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>123.922.672</b>	<b>125.129.978</b>
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 dkk	2023 dkk
<b>Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	32.000.000	32.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	32.000.000	32.000.000
Resthæftelse, egne anparter	12.800.000	12.800.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	19.200.000	19.200.000
Pr. anpart	100.000	100.000
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 6.250, ultimo	2.000.000	2.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.000.000	2.000.000
Resthæftelse, egne anparter	800.000	800.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.200.000	1.200.000
Pr. anpart	6.250	6.250

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Nykredit ("1. og 2. prioritetslångiver") og Jyske Bank ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

**EGENKAPITALOPGØRELSE, fortsat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 106.250, ultimo	34.000.000	34.000.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	34.000.000	34.000.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Resthæftelse, egne anparter	13.600.000	13.600.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	20.400.000	20.400.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Pr. anpart	106.250	106.250
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	66.293.618	73.640.767
Overført af årets resultat	1.727.033	-6.347.149
Årets udlodning (udover indskudskapital)	-2.333.334	-1.666.667
Udlodning på egne anparter	933.333	666.667
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Overført resultat, ultimo	66.620.650	66.293.618
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>66.620.650</b>	<b>66.293.618</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

Kommanditselskabet ejer 128 stk. anparter á kr. 100.000 svarende til 40% af egne anparter i selskabet.

## 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>
<b>2 Lejeindtægter mv</b>		
Lejeindtægter	10.900.856	10.145.803
Andre indtægter	127.162	135.159
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter mv i alt</b>	<b>11.028.018</b>	<b>10.280.962</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse af ejendommen	2.006.761	1.170.252
Ejendomsadministrationshonorar	179.108	173.891
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	102.465	324.475
Skatter og afgifter	930.308	913.177
Lejeres andel af skatter og afgifter	-235.067	-161.422
Udlejningsomkostninger	145.549	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>3.129.124</b>	<b>2.420.373</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	26.265	25.750
Bestyrelseshonorar	450.000	150.000
Selskabsadministrationshonorar	213.166	203.016
Advokat	197.000	50.000
Konsulenthonorar	49.565	112.184
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	16.552	15.845
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>958.085</b>	<b>562.332</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER









	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Nykredit	3.418.901	3.529.887
Renter, bank, kassekredit	39.615	62.614
Renter, komplementarselskab	14.032	13.651
Amortisering, låneomkostninger	41.228	39.230
Øvrige finansielle omkostninger	0	24
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.513.776</b>	<b>3.645.406</b>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	-1.700.000	-10.000.000
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>-1.700.000</b>	<b>-10.000.000</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	105.982.288	105.982.288
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	105.982.288	105.982.288
Regulering til dagsværdi primo	19.017.712	29.017.712
Årets regulering, netto	-1.700.000	-10.000.000
Regulering til dagsværdi ultimo	17.317.712	19.017.712
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>123.300.000</b>	<b>125.000.000</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	7.969.145	10.438.461
Driftsomkostninger, DKK	-1.908.896	-2.101.484
Afkastkrav	6,25%	6,67%
Reguleringer, DKK	26.355.831	0
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	119.590.431	120.476.546
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	127.359.981	129.859.455
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Forbrugs- og fællesregnskaber	256.032	0
Tilgodehavende hos lejer	157.016	0
Tilgodehavende fra parkeringsleje	0	32.983
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>413.048</b>	<b>32.983</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Nykredit</b>		
Nykredit, opr. 58.293.000	54.466.269	56.312.662
Gældsforpligtelser, nominelt	54.466.269	56.312.662
Amortiserede låneomkostninger, primo	-1.257.417	-1.296.647
Årets amortisering af låneomkostninger	41.228	39.230
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-1.216.189	-1.257.417
<b>Prioritetsgæld, amortiseret kostpris</b>	<b>53.250.080</b>	<b>55.055.245</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	42.747.429	45.061.718
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.605.522	8.188.363
Langfristet del, i alt	51.352.951	53.250.081
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.897.129	1.805.164
<b>10 Anden gæld</b>		
Deposita	2.640.039	2.161.201
Forbrugs- og fællesregnskaber	0	114.708
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	201.135	195.675
Skyldig moms	687.384	511.902
Skyldige omkostninger	205.058	797.629
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>3.733.616</b>	<b>3.781.115</b>
<b>11 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 123.300 samt den ikke indbetalte andel af oprindelig indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
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>Kent Risvad</b> Bestyrelsesformand 795524a3-9f56-4f6b-b7f7-4287d803555c 2025-03-27 12:08:33Z	  <b>Erik Qvist</b> Bestyrelsesmedlem 400fe965-e5b1-469a-abe8-209086f19bb9 2025-03-27 16:23:00Z
  <b>Henrik Reedtz Petersen</b> Revisor 053e57e4-0867-4ea8-b18a-041c5a2051ba 2025-03-28 07:11:33Z	  <b>Astrid Anneberg Anthonisen</b> Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2025-03-28 07:13:10Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (I-27) KS Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn.pdf SHA256:  
a9b68def3d5e930358c8266381d4608062bc36b9ec87ea2c01052a3aee38a6aa



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 signeringsservice.