

K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

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

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2025

(29. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. marts 2026

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2025 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2025 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2025 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 3. marts 2026

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. 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 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 3. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 34 20 99 36

Jan Tønnesen

Statsautoriseret revisor

mne9459

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 2025
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	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø CVR nr.: 34 20 99 36

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -784.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 4.400.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.616.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 70.236. 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 2025 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.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdiregulering af ejendommen til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendommen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 2025

	<u>Note</u>	<u>2025 dkk</u>	<u>2024 dkk</u>
Lejeindtægter	2	10.671.161	11.028.018
Driftsomkostninger	3	-6.476.205	-3.129.124
Nettoleje		4.194.956	7.898.894
Administrationsomkostninger	4	-563.394	-958.085
Resultat før finansielle poster		3.631.562	6.940.809
Finansielle indtægter	5	3.774	0
Finansielle omkostninger	6	-4.419.708	-3.513.776
Resultat før værdiregulering		-784.372	3.427.033
Værdireguleringer	7	4.400.000	-1.700.000
ÅRETS RESULTAT		3.615.628	1.727.033
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponeringen			
Overført resultat		3.615.628	1.727.033
		3.615.628	1.727.033

BALANCE PR. 31. december 2025

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025 dkk</u>	<u>31.12.2024 dkk</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	8	127.700.000	123.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		127.700.000	123.300.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		127.700.000	123.300.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	510.269	413.048
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalinger		1.485	1.534
Tilgodehavender i alt		511.754	414.582
Likvide beholdninger		0	208.090
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		511.754	622.672
AKTIVER I ALT		128.211.754	123.922.672

BALANCE PR. 31. december 2025

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025 dkk</u>	<u>31.12.2024 dkk</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		0	0
Overført resultat		70.236.278	66.620.650
EGENKAPITAL I ALT		70.236.278	66.620.650
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nykredit	10	50.351.092	51.352.951
Langfristede gældsforpligtelser i alt		50.351.092	51.352.951
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nykredit	10	2.443.553	1.897.129
Kassekredit, Nykredit Bank (maks. t.dkk 2.500)		1.572.392	318.326
Anden gæld	11	3.608.439	3.733.616
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.624.384	5.949.071
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		57.975.476	57.302.022
PASSIVER I ALT		128.211.754	123.922.672
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		
Oplysning om dagsværdi	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2025</u> dkk	<u>2024</u> dkk
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
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
Ny Indskudskapital udgør:		
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

	<u>2025</u> dkk	<u>2024</u> dkk
Samlet Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 106.250, ultimo	34.000.000	34.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	34.000.000	34.000.000
Resthæftelse, egne anparter	13.600.000	13.600.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	20.400.000	20.400.000
Pr. anpart	106.250	106.250
Overført resultat		
Overført resultat, primo	66.620.650	66.293.618
Overført af årets resultat	3.615.628	1.727.033
Årets udlodning (udover indskudskapital)	0	-2.333.334
Udlodning på egne anparter	0	933.333
Overført resultat, ultimo	70.236.278	66.620.650
Egenkapital i alt	70.236.278	66.620.650

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.

	2025	2024
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter mv		
Lejeindtægter	10.547.031	10.900.856
Andre indtægter	124.130	127.162
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter mv i alt	10.671.161	11.028.018
	<hr/>	<hr/>
3 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen, generelt	420.631	2.006.761
Vedligeholdelse af lejemål, llva, inkl. byggeteknisk rådgivning	4.662.067	0
Ejendomsadministrationshonorar	184.481	179.108
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	264.914	191.077
Andel fællesregnskab, ej fordelbar, regulering vedr. tidl. år	227.366	-88.612
Skatter og afgifter	943.706	930.308
Lejeres andel af skatter og afgifter	-264.224	-235.067
Udlejningsomkostninger	37.264	145.549
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	6.476.205	3.129.124
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	218.496	213.166
Revision	26.000	26.265
Bestyrelseshonorar	250.000	450.000
Advokat	10.500	197.000
Regnskabshonorar	2.500	2.500
Konsulenthonorar	22.608	49.565
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	27.753	14.052
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	563.394	958.085
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, banker	3.774	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	3.774	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2025 dkk	2024 dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, Nykredit	3.155.340	3.418.901
Renteomkostninger, bank, kassekredit	31.000	39.615
Renteomkostninger, komplementarselskab	14.426	14.032
Amortisering, låneomkostninger	1.218.942	41.228
Finansielle omkostninger i alt	4.419.708	3.513.776
7 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 8	4.400.000	-1.700.000
Regulering til dagsværdier i alt	4.400.000	-1.700.000
8 Investeringsejendomme		
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	17.317.712	19.017.712
Årets regulering, netto	4.400.000	-1.700.000
Regulering til dagsværdi ultimo	21.717.712	17.317.712
Dagsværdi, ultimo	127.700.000	123.300.000
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	8.381.823	7.969.145
Driftsomkostninger, DKK	-1.820.622	-1.908.896
Afkastkrav	6,25%	6,25%
Reguleringer, DKK	22.700.000	26.355.831
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	123.641.554	119.590.431
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	132.053.350	127.359.981
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Forbrugs- og fællesregnskaber	163.723	256.032
Tilgodehavende hos lejere	346.546	157.016
Andre tilgodehavender i alt	510.269	413.048

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Nykredit		
Nykredit, opr. 58.293.000	0	54.466.269
Nykredit, opr. 54.118.000	52.915.840	0
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser, nominelt	52.915.840	54.466.269
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-1.216.189	-1.257.417
Tilgang i året	-123.948	0
Årets amortisering af låneomkostninger	1.218.942	41.228
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-121.195	-1.216.189
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, amortiseret kostpris	52.794.645	53.250.080
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	39.958.221	42.747.429
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	10.392.871	8.605.522
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	50.351.092	51.352.951
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.443.553	1.897.129
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Deposita	2.181.648	2.640.039
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	206.783	201.135
Skyldig moms	85.096	687.384
Skyldige omkostninger	1.134.912	205.058
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	3.608.439	3.733.616
	<hr/>	<hr/>
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 127.700 samt den ikke indbetalte andel af oprindelig indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.		
14 Oplysning om dagsværdi		Investerings-
		ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025		<hr/> 127.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		4.400.000
		<hr/>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen		0
		<hr/>